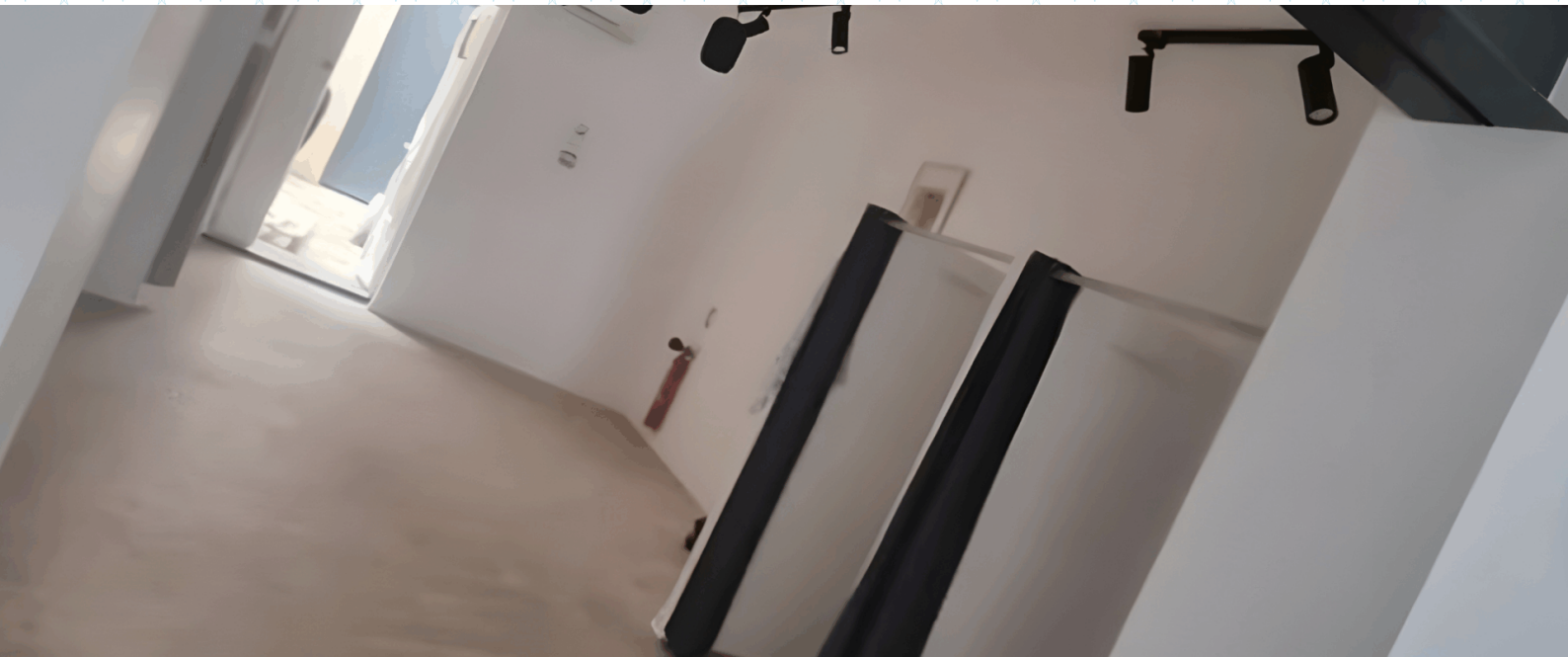


FICHE COMMERCIALE



Droit au bail 67m2 Chartrons Cours Portal

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 67 m²

Montant : 40 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1020€

Référence : VTE25127

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

OPPORTUNITÉ AUX CHARTRONS

La société **JL Partners** vous propose une nouvelle opportunité avec la **cession du droit au bail d'un local commercial de 67 m²**, idéalement situé dans le **quartier recherché des Chartrons**.

Entièrement **refait à neuf**, ce local bénéficie de prestations modernes incluant l'éclairage, l'installation électrique et les sols, offrant un **espace de vente fonctionnel et immédiatement exploitable**.

La **surface de vente de 55 m²** est complétée par une **cour privative** et des **sanitaires**, représentant **12 m² supplémentaires**, apportant un réel confort d'utilisation.

Le bail commercial, signé en **janvier 2021** et courant jusqu'en **janvier 2030**, garantit une **excellente visibilité** ainsi qu'une **sécurité locative à long terme** pour le repreneur.

La destination du bail autorise **tous commerces sauf nuisances**, assurant un environnement commercial qualitatif.

Le propriétaire se montre par ailleurs disposé à **consentir un nouveau bail**, offrant ainsi une flexibilité appréciable pour votre projet.

Équipements

- Accès PMR
- Grille métallique électrique côté rue
- Grille métallique arrière boutique
- Store banne électrique
- Vitrine de 4 mètres linéaires

Conditions financières

- **Loyer actuel** : 1 020 € HT/HC
- Révision triennale sur la base de l'indice du coût de la construction

Charges :

- Eau : 19 € / an
- TOM
- Taxe foncière : 500 € / an (50 % de la taxe foncière du local)

Prix de cession du droit au bail :

49 600€ FAI, dont **8 000 € HT de frais d'agence** à la charge du preneur

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site **Géorisques** : www.georisques.gouv.fr.

Plus d'informations et visites sur demande :

Antoine Lummeaux
06 07 67 94 46
alummeaux@jlparters.fr

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur **jlparters.fr**

À très vite !







