



partners

FICHE COMMERCIALE



Droit au bail 140m² à vendre Castelculier Zone Commerciale Leclerc

Activité : Tous commerces

Localisation : Castelculier

Superficie : 140 m²

Montant : 15 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1300€

Référence : VTE25135

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlparters.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

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



Descriptif

À VENDRE – Droit au bail – Local commercial 140 m² – Castelculier (zone Leclerc)

La société JL Partners vous propose une nouvelle opportunité : la **cession du droit au bail** d'un local commercial de **140 m²** situé dans la zone commerciale du Leclerc à Castelculier, sur un **axe très passant** et à proximité immédiate d'enseignes nationales (boulangerie, opticien, etc.).

Présentation générale :

Ce local en excellent état bénéficie d'une **double vitrine d'angle de 15 ml** et d'une **terrasse extérieure de 25 m² extensible**, offrant une visibilité exceptionnelle depuis le rond-point. Actuellement exploité sur seulement 90 à 100 m², il reste sous-utilisé et offre un fort potentiel d'aménagement.

Équipements et prestations :

- Parquet flottant et carrelage au sol
- Climatisation réversible
- Enseigne extérieure, néon et éclairage extérieur
- Accès poids lourds, fibre optique
- Sécurité incendie, ERP, accès PMR et WC PMR
- Quelques travaux de cloisonnement à prévoir pour optimiser la surface

Conditions financières :

- Loyer mensuel : **1 300 €** (TVA non récupérable, eau incluse)
- Bail : tous commerces sauf nuisances
- Prix de cession droit au bail : **21 000 € FAI**
- Honoraires inclus : forfait fixe **6 000 € TTC** à la charge du repreneur
- Matériel de l'activité actuelle à négocier séparément si besoin

Potentiel et avantages :

- **Vente rapide** pour cause de **projet professionnel hors région**
- **Emplacement premium**, excellente visibilité sur rond-point
- Local en très bon état et flexible, idéal pour **divers commerces**
- Zone de chalandise très attractive et très fréquentée

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

Photos et visite virtuelle sur demande.



Plus d'informations et visites sur demande, veuillez contacter :

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlparkers.fr / 06 07 67 94 46

À très vite !



