

FICHE COMMERCIALE



Droit au Bail boutique de 52m2 en hyper centre de Bordeaux

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 52 m²

Montant : 80 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 996€

Référence : VTE26052

Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

anardot@jlp Partners.fr



Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

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

Descriptif

BORDEAUX – HYPER CENTRE HISTORIQUE **Droit au bail – Local commercial 52 m²**

Situé en plein cœur du centre historique de Bordeaux, entre la très prisée Place du Parlement et la charmante Place Saint-Pierre, ce local commercial bénéficie d'un emplacement exceptionnel en hyper centre, au sein d'un immeuble en pierre de trois étages.

D'une surface d'environ 52 m², ce local typique du centre-ville séduit par son cachet authentique : pierres apparentes, parquet au sol, alcôve pleine de charme, et belle hauteur sous plafond. Il dispose également de sanitaires privatifs et d'un rideau métallique assurant sécurité et tranquillité.

Son linéaire de vitrine de 2,50 mètres offre une visibilité attractive dans un secteur à fort passage piéton.

Bail neuf en date d'octobre 2025, offrant stabilité et visibilité à long terme pour votre activité.

Ce bien conviendra parfaitement pour :

- Caviste
- Épicerie bio
- Boutique de souvenirs
- Atelier
- Bureaux

Conditions financières :

- **Droit au bail : 80 000 € net vendeur**
- **Loyer mensuel : 996 € HT/HC**
- **Honoraires d'agence : forfait fixe 8 000 € HT à la charge de l'acquéreur**

Une opportunité rare dans l'un des secteurs les plus recherchés de Bordeaux.

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

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !
Alexis Nardot : anardot@jlparkers.fr ou 06.45.59.68.60
À très vite !





