FICHE COMMERCIALE

Cession de bail d'un local de 80m2 en excellent état – Quartier Fondaudege

Activité : Épicerie fine
Localisation : Bordeaux
Superficie : 81 m²
Montant : 45 000,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 1900,50€
Référence : VTE26078

Votre conseiller

Alexis Nardot
0645596860
anardot@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

Cession de bail – Local commercial en excellent état – Bordeaux Fondaudège

Situé sur la dynamique **Rue Fondaudège**, ce local commercial bénéficie d'un **emplacement recherché** avec un flux régulier et une belle visibilité.

Le local est en **très bon état général**, prêt à être exploité immédiatement sans travaux, idéal pour une activité de commerce de proximité, concept store ou activité alimentaire (hors extraction).

Descriptif du bien

- **Surface RDC : 65 m²** (espace commercial + réserve)
- **Cave : 16 m²**
- **Vitrine** offrant une bonne visibilité
- **Climatisation**
- **2 points d'eau**
- **Sanitaires indépendants**

Matériel inclus (à reprendre)

- Comptoir
- Étagères
- Vitrine frigorifique
- 2 réfrigérateurs professionnels

Un local **clé en main**, parfaitement entretenu, permettant une installation rapide.

Conditions financières

- **Droit au bail : 45 000 € net vendeur**
- **Loyer mensuel : 1 900,50 € HC (non assujetti à TVA)**
- **Honoraires d'agence : forfait fixe de 8 000 € HT, à la charge de l'acquéreur**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : Géorisques

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !

Alexis Nardot : anardot@jlpartners.fr
06.45.59.68.60

À très vite !