# FICHE COMMERCIALE

## Droit au Bail d'un local commercial de 100m2 en plein coeur de Fondaudege

**Activité : Tous commerces sauf nuisances**
**Localisation : Bordeaux**
**Superficie : 100 m²**
**Montant : 35 000,00€ (Prix Hors FAI)**
**Loyer : 650€**
**Référence : VTE26156**

## 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

À CÉDER – DROIT AU BAIL – EMPLACEMENT RECHERCHÉ BORDEAUX FONDAUDÈGE

Situé au cœur du très prisé quartier Fondaudège à Bordeaux, ce local commercial bénéficie d'une excellente visibilité et d'un loyer particulièrement attractif pour le secteur.

D'une surface totale d'environ 100 m², le local se compose de :

- Un rez-de-chaussée commercial lumineux avec vitrine,
- Un sous-sol entièrement aménagé, idéal pour accueillir des réunions, un espace bien-être, yoga, coaching ou des activités complémentaires.

Caractéristiques :

- Surface totale : 100 m² sur deux niveaux ;
- Vitrine d'environ 4 mètres linéaires ;
- Grille de protection électrique extérieure ;
- Bail commercial renouvelé en novembre 2022 ;
- Faible loyer pour le secteur.

Ce local conviendra parfaitement à une activité de services, de bien-être, de showroom, de bureaux ou à toute enseigne souhaitant s'implanter dans l'un des quartiers les plus dynamiques de Bordeaux.

Prix du droit au bail : 35 000 € net vendeur

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 : www.georisques.gouv.fr

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise ? Contactez-nous !

Alexis Nardot : anardot@jlpartners.fr / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur jlpartners.fr

À très vite !