

## FICHE COMMERCIALE



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

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 100 m<sup>2</sup>

Montant : 35 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 650€

Référence : VTE26156

### Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

[anardot@jlparters.fr](mailto:anardot@jlparters.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlparters.fr](mailto:contact@jlparters.fr) / [www.jlparters.fr](http://www.jlparters.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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

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

Alexis Nardot : [anardot@jlparters.fr](mailto:anardot@jlparters.fr) / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur [jlparters.fr](http://jlparters.fr)

À très vite !



