# FICHE COMMERCIALE

## Droit au bail d'une boutique de 30m2 – rue Fondaudege

**Activité : Tous commerces sauf nuisances**
**Localisation : Bordeaux**
**Superficie : 30 m²**
**Montant : 25 000,00€ (Prix Hors FAI)**
**Loyer : 670€**
**Référence : VTE26189**

## 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

**DROIT AU BAIL – EMPLACEMENT RECHERCHÉ – RUE FONDAUDÈGE – BORDEAUX**

JL Partners vous propose la cession d'un droit au bail idéalement situé sur la très recherchée rue Fondaudège, à Bordeaux.

Le local, en excellent état, développe une surface totale de **30 m²**, comprenant **27 m² de surface de vente** ainsi qu'une **réserve avec sanitaires (3 m²)**. Il bénéficie également d'un accès à une **cave saine d'environ 30 m²**, sur chape béton, via les parties communes, offrant un espace de stockage complémentaire.

Le bien est équipé d'une **climatisation**, d'un **système d'alarme** et de **caméras de sécurité**, et dispose d'une **vitrine d'environ 3 mètres**, assurant une belle visibilité sur un axe commerçant dynamique.

Le bail permet de nombreuses activités, avec la **possibilité d'exercer une activité de petite restauration**. En cas de création d'un nouveau bail, **aucune augmentation de loyer n'est prévue**.

**Conditions financières :**

- Droit au bail : **25 000 € net vendeur**
- Loyer : **670 € HT / mois**, charges comprises et taxe foncière incluse
- Honoraires d'agence : **5 000 € HT**, forfait fixe 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 développer votre activité ? **Contactez-nous !**

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

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur **jlpartners.fr**.

À très vite !