

FICHE COMMERCIALE



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

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 30 m²

Montant : 39 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 670€

Référence : VTE26189

Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

anardot@jlparkers.fr

Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.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 : **39 000 € net vendeur**
- Loyer : **670 € HT / mois**, charges comprises et taxe foncière incluse
- Honoraires d'agence : **6 000 € 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@jlparkers.fr
06 45 59 68 60

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur jlparkers.fr.

À très vite !



