



FICHE COMMERCIALE

Investissement locatif clé en main – Local commercial loué avec bail en cours, Quartier Saint Jean

Activité : Tous commerces

Localisation : Bordeaux

Superficie : 104 m²

Montant : 330 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1800€

Référence : VTE26199

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

BORDEAUX CENTRE – RENTABILITÉ 6,55 %

Investissement locatif clé en main – Local commercial loué avec bail en cours

Situé dans le centre-ville de Bordeaux, à deux pas de la gare Saint-Jean, ce local commercial bénéficie d'un emplacement au cœur d'un quartier en pleine transformation urbaine.

Le secteur attire une population mixte composée d'étudiants, de jeunes actifs et de familles, et voit s'implanter de nouvelles enseignes (hôtel-restaurant, centre dentaire...).

Le tramway se trouve à 500 mètres. Plusieurs lignes de bus et une station de vélos en libre-service à proximité immédiate assurent une excellente accessibilité.

LE LOCAL – Restauration sur place et à emporter

- **Surface** : environ 104 m²
- **État** : entièrement rénové
- **Équipement** : gaine d'extraction, salle de restauration, comptoir et cuisine équipée
- **Occupation** : loué par bail commercial de 9 ans
- **Loyer annuel** : 21 600 € HT/HC
- **Prix de vente net vendeur** : 330 000 €
- **Rentabilité brute** : 6,55 %
- **Honoraires d'agence** : 16 500 €, soit 5 % HT à la charge de l'acquéreur

LES ATOUTS DE CET INVESTISSEMENT

- Locataire en place et bail commercial sécurisé
- Aucun impayé ni litige
- Taxe foncière et charges intégralement récupérables auprès du locataire
- Aucun travaux votés en copropriété
- Local entièrement rénové et adapté à une activité de restauration
- Emplacement bénéficiant d'une dynamique de revalorisation

UNE OPPORTUNITÉ POUR VOTRE INVESTISSEMENT PATRIMONIAL

Vous recherchez un investissement immobilier commercial à Bordeaux offrant des revenus locatifs immédiats ?

Ce bien constitue une opportunité intéressante pour développer votre patrimoine, percevoir des revenus locatifs réguliers et investir dans un secteur en pleine évolution.

Notre équipe se tient à votre disposition pour vous présenter ce bien et vous accompagner dans votre projet d'acquisition.

Alexis Nardot

anardot@jlparkers.fr
06 45 59 68 60

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur jlparkers.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

À très vite !