



## EMPLACEMENT N°1 - DROIT AU BAIL À CÉDER



### Information de l'agent

Nom: ArKadia  
Nom de compagnie:  
Pays: Royaume-Uni  
Téléphone:  
Langues: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Détails de l'annonce

Propriété à: Louer  
Prix: USD 103,247

### Location

Pays: France  
État/Région/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Ville: Bordeaux  
Indicatif régional: 33000  
Soumis: 16/04/2026

### Description:

À céder, droit au bail d'un local commercial idéalement situé sur un axe stratégique à très fort passage. Bénéficiant d'une excellente visibilité, ce local est parfait pour tout projet commercial Premium. DESCRIPTION DU BIEN : Surface de vente : 50 m<sup>2</sup> (bel espace de vente de plain-pied) Surfaces annexes : env. 25 m<sup>2</sup> (stockage / réserve / sanitaire) Linéaire de vitrine : près de 3 mètres (belle exposition) ATOUTS STRATÉGIQUES : Accessibilité optimale : Station de Tramway à quelques mètres. Flux constant : Axe de passage obligatoire dans le quartier. Environnement commercial dynamique et qualitatif. CONDITIONS JURIDIQUES ET FINANCIÈRES : Destination : Tous commerces (sauf restauration et métiers de bouche). Droit au bail : 80.000,00 € net vendeur. Loyer mensuel : 1.100,00 € HC / HT. Provisions sur charges : 180.00 €/ an. L'avis de l'expert : Un emplacement stratégique avec un ratio surface/visibilité rare sur ce secteur. Idéal pour une enseigne nationale ou un concept store indépendant souhaitant maximiser son CA dès l'ouverture. Note : Dossier disponible après premier échange téléphonique et signature d'un engagement de confidentialité si nécessaire.

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)

Prix de vente honoraires d'agence inclus : 88 000 € HT + 17 600 € TVA, soit 105 600 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 79 200 € HT + 15 840 € TVA, soit 95 040 € TTC

Honoraires d'agence : 8 800 € HT + 1 760 € TVA, soit 10 560 € TTC (11.11 % TTC du prix de vente)



hors honoraires d'agence)  
Honoraires charge acquéreur

## Commun

Pied carré fini: 75 m<sup>2</sup>  
HOA dues per month: EUR 17

## Room details

Total rooms: 2

## Lease terms

Date Available:

## Information additionnelle

Lien URL du site web: [http://www.arkadia.com/AGHX-T726242/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T726242/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1637520

