



## Emplacement n°1 pour ce droit au bail



### Informazioni sull'Agente

Nome: ArKadia  
Nome della ditta:  
Nazione: United Kingdom  
Telefono:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per: Affitto  
Prezzo: EUR 46,000

### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Nouvelle-Aquitaine  
Città: Talence  
Cap: 33400  
Pubblicato: 27/01/2026  
Descrizione:

Votre conseiller en immobilier SAFTI, Julien BOURRÉE, vous propose, idéalement situé dans la charmante ville de Talence (33400), ce droit au bail bénéficie d'un emplacement stratégique offrant une excellente visibilité en angle de rue et un fort potentiel commercial. Possibilité également d'un cabinet médical. Le quartier dynamique et résidentiel attire une clientèle variée, propice au développement d'une boutique d'épicerie fine. Les places de parking disponibles facilitent l'accès et garantissent une grande attractivité pour les clients en quête de produits locaux de qualité. D'une surface habitable de 42 m<sup>2</sup> répartie en 2 pièces, ce fonds de commerce présente un agencement optimal pour l'exposition des produits alimentaires. Idéal pour une activité d'alimentation, il offre un espace fonctionnel prêt à l'emploi, adapté pour une boutique d'épicerie fine et pour un développement de boucherie ou poissonnerie. La belle luminosité naturelle et le caractère chaleureux du lieu en font un cadre accueillant et propice à la mise en valeur des produits. Une opportunité clé en main pour tout entrepreneur souhaitant se lancer. Vous allez pouvoir développer l'amplitude horaire, ouverture le dimanche matin. N'hésitez plus, venez visiter après un premier entretien téléphonique et une étude de votre projet.

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 : 46 000 € HT + 1 000 € TVA, soit 47 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 41 000 € HT + 0 € TVA, soit 41 000 € TTC

Honoraires d'agence : 5 000 € HT + 1 000 € TVA, soit 6 000 € TTC (14.63 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)



---

Honoraires charge acquéreur

## Comune

Finito piedi quadrati: 42 mq

## Room details

Total rooms: 3

## Building details

Parking: Sì

## Lease terms

Deposit: EUR 1,040

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [http://www.arkadia.com/AGHX-T703699/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T703699/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1594107

