



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



### 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: USD 102,937.72

### Posizione

Nazione: France  
Stato / Regione / Provincia: Nouvelle-Aquitaine  
Città: Bordeaux  
Cap: 33000  
Pubblicato: 16/04/2026

### Descrizione:

À céder, droit au bail d'un local commercial idéalement situé sur un axe stratégique à très fort passage.<br />Bénéficiant d'une excellente visibilité, ce local est parfait pour tout projet commercial Premium.<br /><br />DESCRIPTION DU BIEN :<br />?? Surface de vente : 50 m<sup>2</sup> (bel espace de vente de plain-pied)<br />?? Surfaces annexes : env. 25 m<sup>2</sup> (stockage / réserve / sanitaire)<br />?? Linéaire de vitrine : près de 3 mètres (belle exposition)<br /><br />ATOUTS STRATÉGIQUES :<br />?? Accessibilité optimale : Station de Tramway à quelques mètres.<br />?? Flux constant : Axe de passage obligatoire dans le quartier.<br />?? Environnement commercial dynamique et qualitatif.<br /><br />CONDITIONS JURIDIQUES ET FINANCIÈRES :<br />?? Destination : Tous commerces (sauf restauration et métiers de bouche).<br />?? Droit au bail : 80.000,00 € net vendeur.<br />?? Loyer mensuel : 1.100,00 € HC / HT.<br />?? Provisions sur charges : 180.00 €/ an.<br /><br /><br />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.<br /><br />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

## Comune

Finito piedi quadrati: 75 mq  
HOA dues per month: EUR 17

## Room details

Total rooms: 2

## Lease terms

Date Available:

## Informazioni aggiuntive

URL del sito: [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

