



EMPLACEMENT N°1 - DROIT AU BAIL À CÉDER



Agent Info

Name: ArKadia
Company Name:
Country: United Kingdom
Phone:
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Listing details

Property for: Rent
Price: USD 103,247

Location

Country: France
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine
City: Bordeaux
ZIP code: 33000
Posted: Apr 16, 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 m² (bel espace de vente de plain-pied)
?? Surfaces annexes : env. 25 m² (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

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

Common

Finished sq. ft.: 75 sq m
HOA dues per month: EUR 17

Room details

Total rooms: 2

Lease terms

Date Available:

Additional information

Website URL: http://www.arkadia.com/AGHX-T726242/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Contact information

IMLIX ID: 1637520

