



## Emplacement n°1 pour ce droit au bail



### Informações do Revendedor

Name: ArKadia  
Nome da Empresa:  
País: Reino Unido  
Telefone:  
Languages: Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Detalhes do anúncio

Imóveis para: Alugar  
Preço: USD 55,041.53

### Localização

Country: França  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
Cidade: Talence  
CEP: 33400  
Adicionado: 27/01/2026

### Informação adicional:

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

## Comum

Pés quadrados acabados: 42 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 3

## Building details

Parking: Sim

## Lease terms

Deposit: EUR 1,040

Date Available:

## Informação adicional

URL do site: [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

