



Vacher Entreprise & Commerce

Transaction de locaux commerciaux bordeaux et sud-ouest
<https://www.vacher-commerce.com>

Location + droit d'entrée ou droit au bail

Local commercial
BORDEAUX

Ref. : 33.13650
107 001 € €/an HT/HC

CONTACT

Nathan HUMBERT
VACHER Entreprise et Commerce
5 rue Lafayette
33 000 BORDEAUX
05.56.81.66.30

Cession droit au bail - Bordeaux
Triangle d'Or

ENVIRONNEMENT - DESSERTÉ

Emplacement n°1 - Adresse prestigieuse. Boutique d'une surface totale d'environ 179 m² comprenant 89 m² en rdc et 90 m² au sous-sol. Position stratégique avec une excellente visibilité.

Secteur(s) : Centre ville, N°1 / N°1 bis / Galerie commerciale

PRESTATIONS

- Eclairage
- Ets recevant public
- Pierre de taille
- Bureaux cloisonnés
- Rez de chaussée
- Chauff. réversible
- Lum. faux plafond
- Parquet
- Sanitaires privés
- Peintures
- Transports à proximité
- Zone piétonne

SURFACES & CONDITIONS LOCATIVES

- **Surface utile** : 179 m²
- **Type de bail** : Commercial
- **Durée du bail** : 3/6/9 ans
- **Préavis de bail** : 6 mois
- **Régime fiscal** : D.E.
- **Indice** : ILC
- **Indexation** : Annuellement date prise d'effet
- **Paiement des loyers** : Trimestriels et d'avance
- **Dépôt de garantie** : 3 mois

CONDITIONS FINANCIÈRES

- **Loyer** : 107 001 € €/an HT/HC
- **Montant droit au bail** : 320 000 € NET
- **Montant honoraires** : 32 000 € HT à la charge de l'acquéreur et du vendeur