

## Location + droit d'entrée ou droit au bail

Local commercial

**BORDEAUX**

Ref. : 33.14563

38 400 € €/an NET



## CONTACT

Nelly DE POMPA

**VACHER Entreprise et Commerce**

5, rue Lafayette

33 000 BORDEAUX

05.56.81.66.30

Cession de droit au bail - Bordeaux  
rue Sainte-Catherine

## ENVIRONNEMENT - DESSERTE

33-Bordeaux-Cession de droit au bail. Situé sur la rue Sainte-Catherine, VACHER E et C vous propose un local commercial d'une surface d'environ 30 m<sup>2</sup> en rdc, 30 m<sup>2</sup> en mezzanine ainsi qu'une cave saine d'environ 30 m<sup>2</sup>. Bénéficiant d'une terrasse d'environ 12 places. Pas de travaux à prévoir. Possibilité de faire de la restauration sans cuisson.

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

## PRESTATIONS

- Eclairage
- Ets recevant public
- Pierre de taille
- Rez de chaussée
- Carrelage
- Lum. faux plafond
- Sanitaires privés
- Peintures
- Vitrine
- Transports à proximité
- Zone piétonne
- Env. moyen gamme

## SURFACES & CONDITIONS LOCATIVES

- **Surface utile** : 60 m<sup>2</sup>
- **Type de bail** : Commercial
- **Durée du bail** : 3/6/9 ans
- **Préavis de bail** : 6 mois
- **Régime fiscal** : Exonéré
- **Indice** : ILC
- **Indexation** : Annuellement date prise d'effet
- **Paiement des loyers** : Mensuels et d'avance
- **Dépôt de garantie** : 2 mois

## CONDITIONS FINANCIÈRES

- **Loyer** : 38 400 € €/an NET
- **Montant droit au bail** : 220 000 € HD
- **Montant honoraires** : 31 320 € HT à la charge de l'acquéreur