

Cession de droit au bail d'un local commercial



Bordeaux Hyper Centre, quartier St Eloi.

ENVIRONNEMENT – DESSERTÉ

Atelier- local commercial à deux pas du palais des sport/parking Victor Hugo, et au pied de la grosse cloche, avec vitrine, situé en rez de chaussée, d'une surface d'environ 34 m², bénéficiant d'une cave voûtée assainie de 35m², en excellent état.

La rue bénéficie d'une forte attractivité de part ces commerces

Activité autorisée : métiers d'art uniquement.

PRESTATIONS

RDC : 34m²

Vitrine

Immeuble en pierre de taille

Etablissement recevant du public

rideau métallique

Deux accès : porte vitrée et porte couloir (serrure 5 points)

Electricité
Sanitaires privés avec ballon eau chaude
VMC

Sous-sol : 35m²

Cave assainie, hygrométrie régulée
Electricité, tableau électrique récent, plusieurs points de branchements
Possibilité d'entreposer du matériel, bois, machines, et même de travailler dans de bonnes conditions.
VMC

CONDITIONS LOCATIVES

Type de bail : Commercial
Durée du bail : 3/6/9 ans (du 1 janvier 2021 au 31 décembre 2029)
Préavis de bail : 6 mois
Paiement des loyers : trimestriel
Dépôt de garanti : 1 200 €

CONDITIONS FINANCIÈRES

Loyer : 4 800 € hors taxes / an
Charges : 60 € H.T /an
Taxe foncière et frais d'établissement des rôles estimée à 1 100 € pour l'année en cours
Cession de droit : 55 000 €



Vie de quartier

Principalement piéton, " Le village ", est à la fois îlot où se rassemblent les plus anciens commerces du centre-ville de Bordeaux et épicerie dynamique à fort potentiel, dans une ambiance certifiée "historique et authentique" par l'Association des Commerçants Saint-Paul - Grosse Cloche.

L'axe le plus fréquenté par les Bordelais, la rue Saint-James, est plus tranquille que la rue Sainte-Catherine qui lui est parallèle, et permet de rejoindre de manière agréable le quartier St Pierre.

Les commerces de bouche et les artisans participent d'un esprit village qui caractérise le renouveau du secteur depuis son réaménagement au début des années 2000.

On y trouve entre autre un magasin de vélo bordelais, un salon de thé, une épicerie fine, des magasins de vêtements indépendants, une boutique de jeux de sociétés, un torréfacteur, une épicerie japonaise, un salon de coiffure, un caviste, une mercerie, un bar à vin ou encore un atelier de lutherie.

Les enseignes nationales ou internationales sont absentes de ce petit quartier vivant qui charme pour son animation à l'ancienne et son atmosphère bohème.





Pour toute demande, merci de me contacter par téléphone, au 06 89 35 36 69, ou bien par courriel à t.echavidre@gmail.com

Tony Echavidre