



## BAIL A CEDER. Opportunité rare dans une zone dynamique et prisée.



### 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 49,760.75

### Location

Country: France  
State/Region/Province: Nouvelle-Aquitaine  
City: Andernos-les-Bains  
ZIP code: 33510  
Posted: Jul 18, 2024

### Description:

Situé dans la charmante ville balnéaire d'Andernos-les-Bains (33510), ce local commercial bénéficie d'un emplacement privilégié au cœur d'une rue piétonne animée. À proximité immédiate des commerces, des restaurants et de la plage, cet emplacement offre une visibilité optimale pour exercer votre activité commerciale. <br /><br />Ce local commercial d'une surface habitable d'environ 31 m<sup>2</sup> propose un espace lumineux, fonctionnel avec la climatisation reversible. Doté d'une pièce supplémentaire avec WC et lavabo, il offre tout le confort nécessaire. Bail de 9 ans depuis le 01/11/2020, avec un droit d'exercer tous types de commerces sauf la restauration. Loyer de 1488€ non assujetti à la TVA. Un rideau électrique sur la vitrine et une porte blindée garantissent la sécurité des lieux.

Le bien comprend 1 lot, et il est situé dans une copropriété de 5 lots (il n'y a pas de charges courantes liées à la copropriété et le syndicat des copropriétaires ne fait pas l'objet d'une procédure citée à l'article L. 721-1 du code de la construction et de l'habitation).

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 : 45 000 € HT + 1 000 € TVA, soit 46 000 € TTC

Prix de vente hors honoraires d'agence : 40 000 € HT + 0 € TVA, soit 40 000 € TTC

Honoraires d'agence : 5 000 € HT + 1 000 € TVA, soit 6 000 € TTC (15 % TTC du prix de vente hors honoraires d'agence)



Honoraires charge acquéreur

Built: 2006

### **Common**

Finished sq. ft.: 31 sq m

### **Room details**

Total rooms: 2

### **Lease terms**

Date Available:

### **Additional information**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T571041/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T571041/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### **Contact information**

IMLIX ID: 1329599

