

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AOI-PRO  
LE 13 / 06 / 2026

Depuis 2016



## CESSION DE BAIL

90 m<sup>2</sup>, BORDEAUX

**59 000 € \***

\*59 000 € honoraires inclus.  
51 500 € hors honoraires.  
Honoraires : 14.56 % T.T.C à la charge de l'acquéreur.  
Copropriété de lots



**Négociatrice**

M.

agence@aoi-pro.fr



**Agence**

AOI-PRO  
Tel. 05 56 33 27 25  
<https://www.aoi-pro.fr/>  
agence@aoi-pro.fr



## Cession de Droit au Bail Bordeaux centre 92m2 emplacement n°1

RÉFÉRENCE N° 1030

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Cession de Droit au Bail Bordeaux centre 92m2 emplacement n°1

*A vendre Droit au Bail d'un local de 92m2 idéalement situé au coeur de Bordeaux dans le quartier St Christoly.*

*Ce local a été entièrement rénové avec beaucoup de charme et est prêt à accueillir tout type de commerce hors restauration.*

*Bien rare dans le centre de Bordeaux, n'hésitez pas à nous contacter. Opportunité à saisir.*

*Loyer : 18 000 euros /an*

*Droit au bail : 59 000 euros Honoraires d'agence inclus*

*Hugo Maignan, Agent Commercial Cabinet AOI-PRO »*

---



## RÉFÉRENCE N° 1030

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Cession de bail
- Type de transaction A vendre

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 59 000 €
- Prix au m2 572 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Cession de Droit au bail 59 000 €
- Loyer HT HC / an 13 723 €
- Loyer mensuel HC 1 144 €
- Loyer HT HC / mois 1 144 €
- Provision sur charges comprises 166 €
- Loyer charges comprises 1 310 €
- Dépôt de Garantie 3 131.82 €
- Taxe Foncière - payeur Preneur
- Régime fiscal non assujetti à la TVA
- Régularisation des charges Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non
- Détail procédure Bien en copropriété formant le Lot 1

#### BAIL

- Bail en cours Oui
- Date effet du bail 11/05/2021
- Bail tout commerce Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Date échéance bail 10/05/2030
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

#### SURFACES

- Surface 90 m2
- Surface divisible 0 m2

#### EXTÉRIEUR

- Etat général Très bon état

#### INTÉRIEUR

- Mode Chauffage Climatisation réversible
- Etat intérieur Très bon

#### AUTRES

- Fibre Optique Oui
- Interphone Non
- Digicode Non
- Visiophone Non
- Alarme Oui
- Télésurveillance Non
- Climatisation Oui

#### PROFESSIONNEL

- Activités autorisées Vente prêt à porter sacs chaussures bijoux Décoration mobilier art de la table
- Vente des murs Non

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Non



RÉFÉRENCE N° 1030  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN



RÉFÉRENCE N° 1030  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

