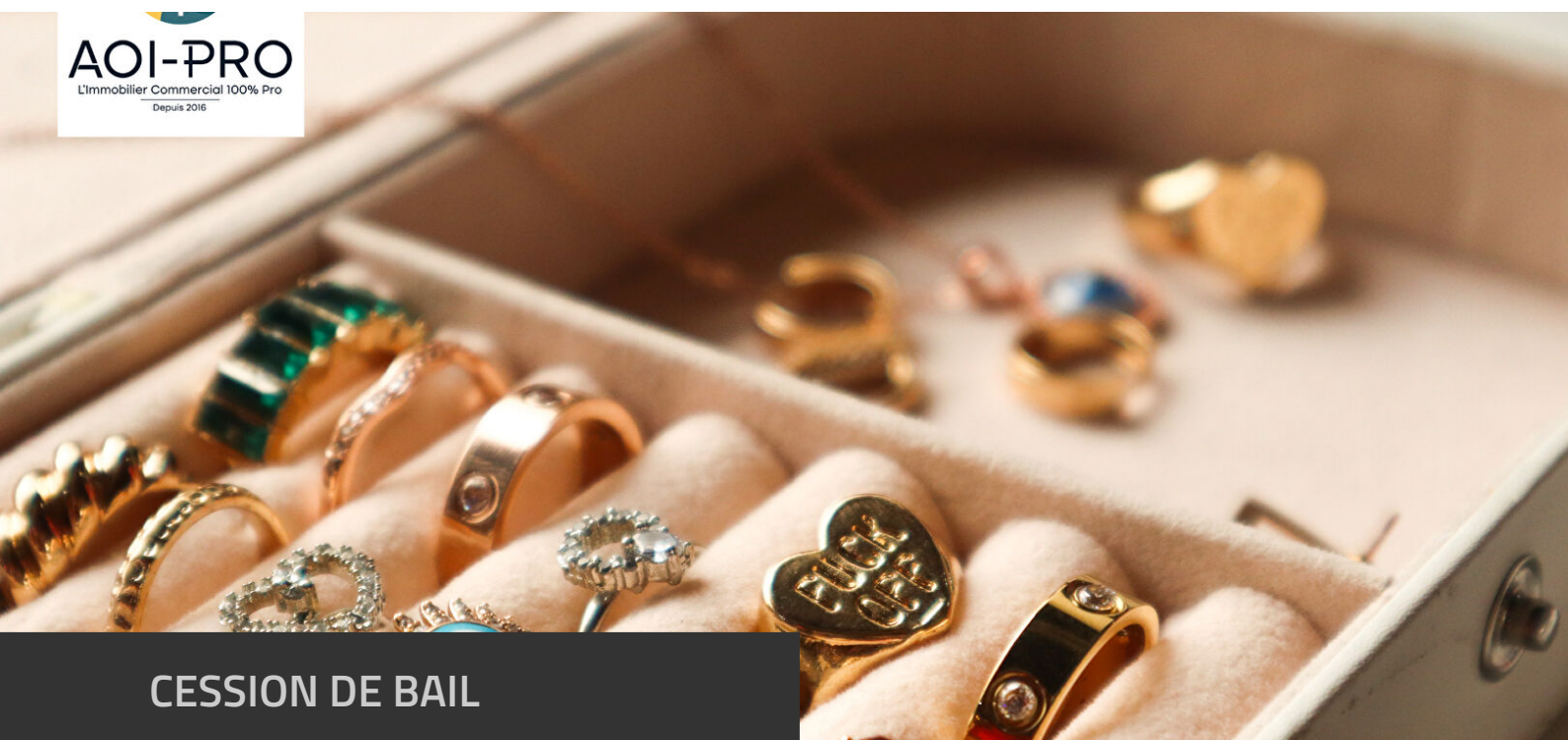


DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AOI-PRO  
LE 15 / 04 / 2026



## CESSION DE BAIL

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

19 000 € \*

\*19 000 € honoraires inclus.  
10 000 € hors honoraires.  
Honoraires : 90 % 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



# Droit au bail Bordeaux Bastide Emplacement numéro 1

RÉFÉRENCE N° 823

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *Droit au bail Bordeaux Bastide Emplacement numéro 1*

*A vendre droit au bail idéalement situé à Bordeaux Bastide à proximité immédiate de la place Stalingrad.*

*Cette jolie boutique d'environ 22 m<sup>2</sup> bénéficie d'une belle visibilité et accessibilité par son positionnement en emplacement numéro 1 sur l'avenue Thiers.*

*Tous commerces sauf restauration.*

*Loyer annuel : 6600 euros /an*

*Droit au bail : 19 000 euros Honoraires d'agence inclus*

*Opportunité à saisir*

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Surface	22			
rdc	W.C.	1.50			rdc déporté ds communs
rdc	Réserve	2			rdc déporté ds communs



## RÉFÉRENCE N° 823

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 19 000 €
- Prix au m2 454 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Cession de Droit au bail 19 000 €
- Loyer HT HC / an 6 600 €
- Loyer HT HC / mois 550 €
- Provision sur charges 37 €
- Loyer charges comprises 587 €
- Taxe Foncière - payeur Bailleur
- Régime fiscal non assujetti à la TVA
- Régularisation des charges Sur justificatif

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

#### BAIL

- Bail en cours Oui
- Date effet du bail 28/12/2022
- Bail tout commerce Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Date échéance bail 27/12/2031
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

#### SURFACES

- Surface 22 m2
- Surface divisible 0 m2

#### EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Ancien
- Normes ERP Non
- Etat général Bon Etat

#### INTÉRIEUR

- Etat intérieur Bon
- Clair Oui

#### AUTRES

- Ascenseur Non
- ADSL possible Oui
- Interphone Non
- Visiophone Non
- Alarme Non
- Télésurveillance Non
- Accès PMR Non
- Climatisation Oui
- Sous-sol Non

#### PROFESSIONNEL

- Activité Bijouterie/Horlogerie, Chaussure/Cuir, Commerce de luxe, Equipement de la personne, Fleurs, Librairie, Prêt à porter
- Activités exclues Bureaux Cbd Coiffure, Restauration
- Vente des murs Non
- Reprise (avec ou sans) Non

#### MANDAT

- Disponibilité immédiate



RÉFÉRENCE N° 823  
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

**DIAGNOSTICS**

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



RÉFÉRENCE N° 823  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

