Local commercial , 89 m2, La Baule-Escoublac (44500) en France

Annonce **C1282966** postée le **21/octobre/2024**

Description de l'activité

La Baule-Escoublac (44500) : A vendre droit au bail dans un bel emplacement sur un axe passant, proche de tous commerces à forte fréquentation dans l'hyper centre de la baule.

D'une superficie de 89 m2, situé au rdc d'une petite copropriété récente bien entretenue, disposant d'un emplacement de parking privatif.

Forte visibilité pour ce local en angle de rue et belle luminosité avec ses grandes surfaces vitrées.

Il se compose d'une surface commerciale, d'une pièce bureau de près de 12 m2 et d'une réserve équipée de WC.

Bail 3/6/9 ans en cours.

Loyer mensuel de 2 053 € HT (assujetti à TVA) + 160 €/ mois de charge de copropriété.

Déspécialisation possible : Salon de coiffure, cosmétique, bien être, soin du corps, bureau, local médical etc.

Pas de métier de bouche ou restauration.

Taxe foncière au locataire.

Dépôt de garantie 2 mois.

Etablissement aux normes PMR, équipé de la fibre optique et chauffage électrique aux normes, pas de travaux à prévoir.

Parking de proximité et transport en commun.

Prix du droit au bail : 95 200 € TTC.

Honoraires à la charge du vendeur.

Surface commerciale : 89 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 2 100 CHF

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**89 100 CHF** FAI

Localisation

Localisation : **La Baule-Escoublac (44500), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à La Baule-Escoublac : **16 828 (ville)**

Photos

Il n'y a pas de photos pour cette annonce.