

Local commercial de 34 m2 pour différentes activités dans une rue piétonne,, Aix-en-Provence (13100)

Annonce **C1301828** mise à jour le **01 juillet 2025**

Description de l'activité

Bouches du Rhône - Aix-en-Provence (13100) : Cession de droit au bail - local commercial situé sur un emplacement N°1, en angle d'une rue piétonne très passante dans le centre historique de la ville.

Surface d'exploitation d'environ 34 m2 (sur 2 niveaux), composée d'un espace de vente, d'une plonge, d'une réserve et de sanitaires. Climatisation réversible. Rideaux roulants motorisés.

Atouts du commerce :

- Emplacement sur un axe passant, visibilité.
- Vitrine d'angle.
- Centre historique d'Aix-en-Provence.
- Environnement, qualité de vie.

- Bail commercial de 9 ans renouvelé en 2020, prochain droit au renouvellement mars 2029.
- Destination actuelle du bail : Glacier et toutes activités complémentaires et connexes. Autres activités possibles conformément à la destination du bail en accord avec le bailleur, à l'exclusion de toute activité bruyante et de restauration (pas d'extraction possible).
- Provision de charges locatives et provision sur la taxe foncière : 122 € / mois HT.
- Loyer non assujetti à la TVA, payable mensuellement et par avance.
- Dépôt de garantie : 6 700 €.
- Révision triennale selon ILC.

Le local bénéficie d'une commercialité à fort potentiel.

Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 10,00% TTC du prix hors les honoraires.

Dossier complet sur demande, contre signature d'un engagement de confidentialité.

Le dossier complet ainsi que toutes les informations relatives à l'établissement ne seront transmis qu'après qualification du projet de reprise et de la capacité de financement (apport minimum 30% pour la viabilité du financement).

Surface commerciale : 34 m²

Surface totale : 34 m²

Loyer mensuel : 3 467 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **176 000 €**

Localisation

Localisation : **Provence-Alpes-Côte d'Azur**

Indication sur la localisation : **ville de (plus de 100 000 habitants)**

Photos

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