

CESSION DROIT AU BAIL LOCAL COMMERCIAL ZONE BOISSEUIL LIMOGES



3474/C87

87000 - LIMOGES

Emplacement : Zone commerciale

Surface commerciale : 465 m²

Surface totale : 501 m²

Type de bien : Local commercial

Transaction : Cession droit au bail

Prix de vente FAI

100 234 €

Honoraires TTC

20 234 €

Loyer mensuel

5 854 €

Fiche technique

| | |
|----------------------------------------------------|--------------------|
| Surface commerciale | 465 m ² |
| Surface totale | 501 m ² |
| État du bien | Très bon état |
| Vitrine | 6 ml |
| Zone géographique | Sud Limoges |
| Nombre de couverts possibles | / |
| Prix de vente FAI | 100 234 € |
| Honoraires TTC | 20 234 € |
| Prix net vendeur | 80 000 € |
| Extraction | non |
| Taxe foncière annuelle | 5000 € |
| Charges annuelles | 6000 € |
| Dépôt de garantie | 17000 € |
| Chiffre d'affaires de la dernière année d'activité | 0 € |
| GES | en cours |

Description

L'agence ROPERT IMMO vous propose en cession de droit au bail :

Dans une zone commerciale très dynamique, au sud de Limoges (Zone Boisseuil),

Local à usage commercial situé en entrée de zone, face à des surfaces commerciales locomotives

Surface SHON : 480 m², dont 465 m² de surface exploitable en rez-de-chaussée. À cela s'ajoute une mezzanine de 36 m², à usage de locaux sociaux.

Bail actuel spécialisé, possibilité de changement d'activité sous réserve d'accord du bailleur.

Parking commun à l'ensemble commercial d'une trentaine de places. Belle hauteur sous plafond. Accès livraison de plain pied à l'arrière du local. Porte automatique à l'entrée. Climatisation en place.

Loyer annuel : 70 257 € HT HC (base 2020)

Dépôt de garantie : 17 000 €

Charges locatives annuelles : 6 000 €

Taxe foncière à charge preneur : 5 000 €

Prix de cession: 100 234,02 € FAI, dont 9,6 % TTC du loyer triennal HT d'honoraires d'agence à charges acquéreur, soit , 20 234,02 € TTC.

Très bel emplacement !

A venir visiter !

Réf : 3474/C87

Edité le 23/09/2021 08:28 - DOCUMENT NON CONTRACTUEL

ROPERT IMMO – Agence de LIMOGES : 6 Rue Jules Noriac, 87000 LIMOGES - 05 55 79 80 94 - contact@ropert-immo.fr
Agence de BRIVE LA GAILLARDE : 11, Boulevard Édouard LACHAUD 19100 BRIVE LA GAILLARDE - 05 55 17 27 51 - contact@ropert-immo.fr

EURL au capital de 10 000 € - APE 6831Z - SIRET 481 368 819 00035 - Carte Professionnelle TI293 Préfecture 87
Garantie d'un montant de 110 000 € par QBE International Insurance Limited, 12 place Vendôme, 7500 Paris