

**Local commercial idéal pour Bar, Bar, vin, Salon de thé, Restaurant 40 couverts
avec terrasse, Saint-Nazaire dans une avenue commerçante et dynamique
(44600)**

Annonce **C1250250** postée le **01/avril/2024**

Description de l'activité

Saint-Nazaire (44600) : A céder droit au bail.

Bel emplacement dans une avenue commerçante et dynamique, à forte fréquentation dans l'hyper centre de Saint Nazaire.

Un local commercial en bon état, d'une superficie de 140 m2 environ, composé d'une grande vitrine, une surface de vente disposant d'un comptoir, une seconde pièce en enfilade avec une cuisine aménagée, équipée d'une hotte professionnelle, emplacement pour une extraction possible, WC aux normes PMR, une pièce réserve de 7 m2 et une terrasse extérieure.

Etablissement sous alarme.

Idéal pour une activité de bar évènementiel, débit de boissons, bière et shop, salon de thé, restaurant, avec une capacité de 40 places à l'intérieur + 20 personnes en terrasse.

Bail 3,6 et 9 ans en cours.

(non assujetti à TVA) + 45 euros de charge de copropriété par mois.

Taxe foncière au locataire.

Dépôt de garantie 2 mois.

Loyer mensuel de 1.711 € (non assujetti à TVA).

Local sous alarme, équipé de la fibre optique et climatisations réversibles.

Electricité aux normes, pas de travaux à prévoir.

Parking de proximité et transport en commun.

Prix du droit au bail : 76 160 €, honoraires à la charge de l'acquéreur inclus.

Honoraires d'agences HT : 6 800 € soit 10 % de commission HT.

Prix Net vendeur : 68 000 € (12.00 % honoraires TTC à la charge de l'acquéreur).

Copropriété de 3 principaux lots ().

Charges annuelles : 540 €.

Le commerce possède : **une terrasse**

Nombre de places en salle : **40**

Nombre de places en terrasse : **20**

Surface commerciale : 140 m²

La société est affiliée à un réseau

Loyer mensuel : 1 712 €

Informations sur la cession

Type d'opération : droit au bail

Prix : **61 600 € FAI**

Localisation

Localisation : **Saint-Nazaire (44600), Loire Atlantique, Pays-de-la-Loire**

Nombre d'habitants* à Saint-Nazaire : **68 977 (grande ville)**

Photos

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