Image not found
https://www.placedescommerces.com/skin/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Local commercial de 76 m2 dans une zone dynamique,, Bordeaux (33000)

Annonce **C1341297** postée le **28/janvier/2026**

Description de l'activité

Gironde - Bordeaux (33000) : A céder un local commercial d'environ 76,10 m2, idéalement situé dans un environnement dynamique et recherché.

Implanté en rez-de-chaussée, il offre une surface de vente fonctionnelle avec WC intégrés, parfaitement adaptée à une activité de coiffure hommes/femmes et esthétique.

Le local est situé dans un immeuble en copropriété et se trouve en bon état général, prêt à être exploité.

Le bien est occupé dans le cadre d'un bail commercial 3-6-9 récent, dont la prise d'effet date de juin 2024, garantissant une belle visibilité à long terme.

Le loyer annuel indexé s'élève à 20 402,60 € HT hors charges, soit un loyer trimestriel de 5 100,65 € HT. En complément, le preneur devra s'acquitter de provisions pour charges de copropriété de 257 € par trimestre, ainsi que d'une provision de taxe foncière de 425 € HT par trimestre, intégralement refacturée. Le tout représente un coût trimestriel hors taxes de 5 782,65 €, soumis à TVA en vigueur.

Le dépôt de garantie demandé est de 5 000 €, correspondant à trois mois de loyer.

- Loyer : 1700 € net / HC / mois.
- Droit au bail : 100 000 € net cédant.
- Les honoraires d'agence : 11 000 € HT à la charge du cessionnaire.

Surface commerciale : 76 m²

Surface totale : 76 m²

Loyer mensuel : 1 700 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	droit au bail
Prix :	**30 344 €** FAI

Localisation

Localisation : **Bordeaux (33000), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Bordeaux : **241 287 (grande ville)**

Photos


Image not found
https://www.placedescommerces.com/dynimages/photos_annonces/1341297/31.jpg