



acd.immo

05.59.56.56.56 ♦ www.acd.immo

À VENDRE INVESTISSEURS

LOCAUX COMMERCIAUX – 710 m² env.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ANGLET Proche centre BAB2

DESRIPTIF

Au centre de l'agglomération, à l'entrée de la zone commerciale du BAB, au voisinage de ST MACLOU, GEMO, CARREFOUR... en deuxième rideau et disposant d'aires de stationnement, le dossier de vente à investisseur comprend deux locataires, à savoir :

1^{er} locataire

Activité : animalerie

Surface : **425 m²** + auvent de 15m²

Bail commercial : du 15 octobre 2016 non renouvelé

Loyer annuel 2026 : **72.050 € HT**

Taxe foncière charge preneur

Dépôt de garantie : 2 mois de loyer H.T.

Indexation annuelle sur l'ILC

Charges comprenant le prorata de taxe foncière

Art 606 du C.C. charge bailleur

2^e locataire

Activité : restauration

Surface : **285 m²** + 60 m² de terrasse

Bail commercial : du 1^{er} mars 2020

Loyer annuel 2026 : **50.916 € HT**

Taxe foncière charge preneur

Dépôt de garantie : 2 mois de loyer H.T.

Indexation annuelle sur l'ILC

Charges comprenant le prorata de taxe foncière

Art 606 du C.C. charge bailleur

Elément technique particulier : Couverture fibro-ciment amiantée



acd.immo

05.59.56.56.56 ♦ www.acd.immo

CONDITIONS FINANCIÈRES

Prix de vente **1.600.000 euros HD**

Honoraires d'agence **3 % H.T. du prix de vente H.D**

VOTRE CONTACT

Laurent LAIBE
06. 48. 37. 57. 19 ♦ laurent.laibe@acd.immo

PLANS / PHOTOS