



acd.immo

05.59.56.56.56 ♦ www.acd.immo

À VENDRE INVESTISSEURS

LOCAUX COMMERCIAUX – 107 m² env.

SITUATION GÉOGRAPHIQUE

ANGLET Proche BIARRITZ

DESRIPTIF

Sur la commune d'ANGLET, et en façade sur un axe passant, au sein d'une petite copropriété uniquement professionnelle, le dossier de vente à investisseur comprend un locataire.

BIEN

- Deux lots de copropriété réunis représentant environ 56,22 m² avec une vitrine.
- Deux lots de copropriété réunis représentant environ 51 m² avec une vitrine
- Deux places de stationnement privatives

Ces lots de copropriété aujourd'hui ouverts les uns sur les autres permettent d'envisager aisément dans le futur deux commerces distincts.

Les locaux sont dans un excellent état d'entretien.

BAIL COMMERCIAL (bail neuf)

- Bail commercial 3, 6, 9 ans
- Loyer indexé annuellement sur l'indice ICC
- Impôt foncier à la charge du preneur
- Toutes charges de copropriété à la charge du preneur (sauf ART 606 du code civil)
- Travaux éventuels de mise aux normes à la charge du preneur
- **Loyer : 30.000 € H.T. / AN**

CONDITIONS FINANCIÈRES

- Prix de vente : **375.000 € Hors Droits**
- Honoraires de commercialisation : 4% HT du prix de vente H.D à la charge de l'acquéreur.

VOTRE CONTACT

Anne-Cécile DUBRULLE

07/86/26/78/44 ♦ annececile@acd.immo