

## Local commercial , 100 m2 au cœur de la Teste-de-Buch (33260) en France

Annonce **C1253725** postée le **23/avril/2024**

### Description de l'activité

---

A louer : Local commercial magnifiquement situé au cœur de la Teste-de-Buch (33260).

Avec une superficie de 100 m2, ce local possède toutes les atouts pour lancer votre commerce.

Idéalement positionné, il bénéficie d'un excellent passage grâce à sa localisation centrale, à seulement 10 minutes du port vibrant et entouré de diverses banques.

De plus, placé stratégiquement à 5 minutes à pied de la Place du Marché qui est toujours en effervescence avec des clients potentiels.

Autre point d'avantage, l'endroit bénéficie d'une licence IV incluse dans le loyer, ainsi que la taxe foncière et un pas de porte sera requis.

Les connaisseurs sauront l'apprécier, c'est une réelle opportunité d'exploiter un bar, une brasserie ou tout autre commerce nécessitant une telle licence.

De plus, ce local commercial est une ancienne affaire connue, ce qui ajoute une certaine notoriété à votre future entreprise.

Les passants savent où trouver et la clientèle est déjà là.

Loyer mensuel : 2172 € dont provision sur charges : 0 € par mois (régularisation annuelle).

Honoraires charge locataire : 7276 € TTC.

Diagnostic Performance Energie non requis.

Dépôt de garantie : 3620 € TTC.

**Surface commerciale** : 100 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 2 172 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : à proximité de La Teste-de-Buch (33260), Gironde, Aquitaine

Indication sur la localisation : ville de ( 10 000 à 50 000 habitants )

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

### Photos

---

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