

Local commercial actuellement Restaurant, Saint-Jean-de-Luz dans une rue passante (64500) en France

Annonce **C1286400** postée le **14/novembre/2024**

Description de l'activité

Sur la commune de Saint-Jean-de-Luz, idéalement placés à proximité immédiate des plages, dans une rue passante, à vendre des murs commerciaux occupés.

D'une superficie d'environ 70 m², ils sont actuellement loués.

Des travaux de rafraîchissement ont été réalisés il y a 2 ans.

Les conditions du bail commercial sont les suivantes :

Bail commercial de 9 ans.

Date d'effet : 09 juin 2023.

Destination : Restauration.

Loyer annuel HT fixe : 24.000,00 € HT + loyer variable réajusté annuellement dans la mesure et fixé savoir :

A 250 € HT si le chiffre d'affaires hors taxe du preneur était supérieur à 240.000 €.

A 500 € HT si le chiffre d'affaires hors taxe du preneur était supérieur à 268.000 €.

A 1.000 € HT si le chiffre d'affaires hors taxe du preneur était supérieur à 320.000 €.

A 2.200 € HT si le chiffre d'affaires hors taxe du preneur était supérieur à 450.000 €.

Paiement par mois d'avance.

Révision triennale selon l'indice ILC.

Provisions pour charges : 3.000,00 € HT.

Taxe foncière à la charge du preneur.

Dépôt de garantie : 2.500,00 €.

Prix de vente : 420.000,00 € HD.

Honoraires à la charge de l'acquéreur : 19.900,00 € HT soit 23.880,00 € TCC.

Surface commerciale : 70 m²

Surface totale : 70 m²

Loyer mensuel : 24 000 €

Informations sur la cession

Type d'opération : murs à vendre obligatoirement (locataire en place)

Prix : **443 880 €** FAI (prix de l'immobilier inclus)

Prix hors frais d'agence : **1 851 €**

Montant honoraires : **23 %**

Localisation

Localisation : **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.