

Emplacement N°1

47 rue de
SIAM

29200 BREST





A Céder Local Commercial 77m² environ – Disponibilité à la signature de l'acte

Désignation



CESSION DE DROIT AU BAIL – SECTEUR RUE DE SIAM

Opportunité rare au cœur du principal secteur commerçant de Brest.

Nous vous proposons la cession d'un droit au bail pour un local commercial idéalement situé sur l'axe de la Rue de Siam et des principales enseignes nationales, dans un environnement bénéficiant d'un fort flux piéton et d'une excellente visibilité.

Ce charmant local commercial saura séduire grâce à son emplacement privilégié et à la qualité de ses prestations.

Il bénéficie d'une élégante vitrine offrant une belle visibilité, ainsi que d'un espace de vente en excellent état, ne nécessitant aucuns travaux.

Fonctionnel et lumineux, Le local développe une surface totale d'environ 77 m² et se compose d'un espace de vente accueillant et en excellent état, d'un salon d'essayage, d'un espace de stockage ainsi que de sanitaires, une cave de 10m² complète le bien.

Ses atouts :

Emplacement recherché en centre-ville ;

Proximité immédiate des grandes enseignes nationales ;

Flux piéton important ;

Belle visibilité commerciale ;

Environnement commerçant attractif ;

Accessibilité et attractivité du secteur.

Une opportunité idéale pour une enseigne souhaitant s'implanter ou renforcer sa présence sur l'un des meilleurs emplacements commerciaux brestois.



Surface

Conditions financières

Etage	Désignation	Surface
RDC	Local commercial	77m ²
Sous-Sol	Cave	10m ²



Prix Net Vendeur Cession : 100 000€

Loyer Annuel HT-HC/AN : 34 800€ paiement trimestrielle

Charges : 1 000€HT/AN

Foncière : 2 200€HT/AN

Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT

Date du bail : 2009, renouvelé par période de 10 ans

Objet du Bail : Prêt à porter et accessoires s'y afférant

Déspécialisation possible, sauf nuisance.

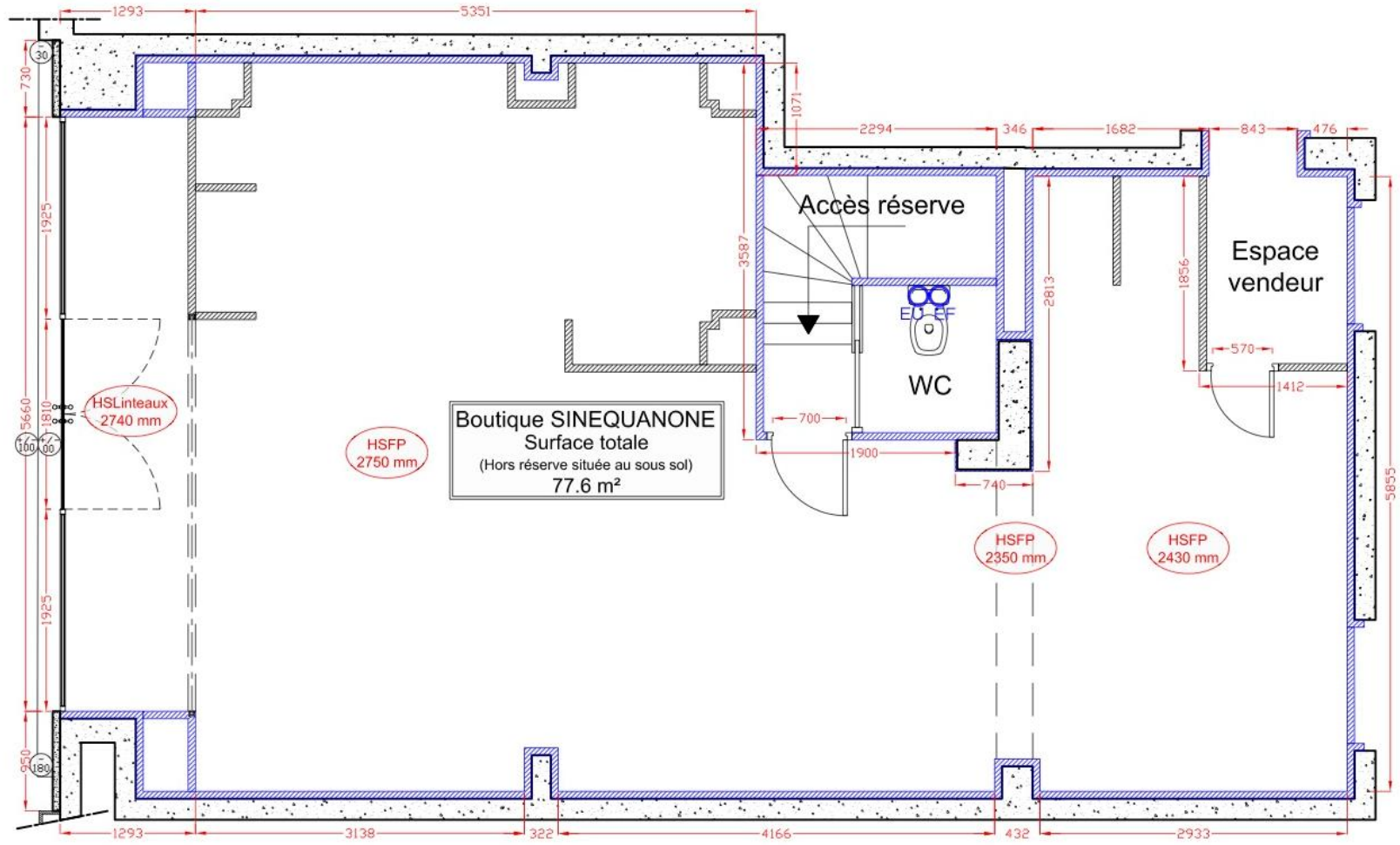
Régime fiscal : TVA

Honoraires de commercialisation : 30% du loyer annuel HT

Frais d'acte en SUS







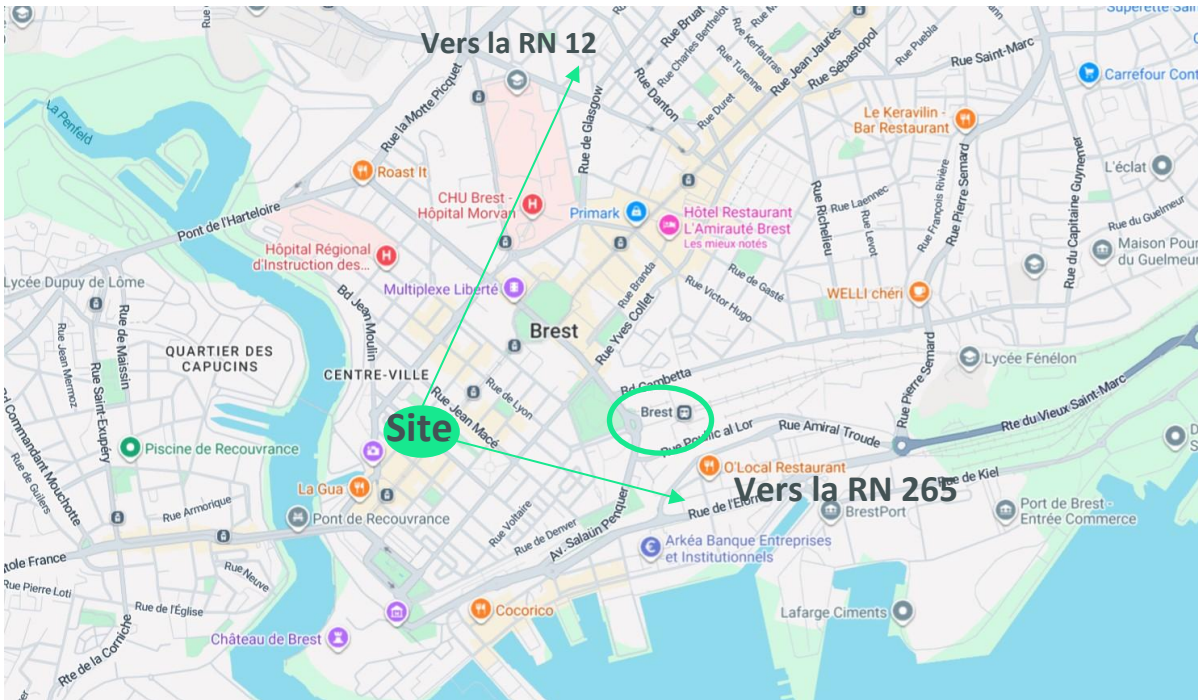
Situation



Cadastre

Section KP – N°135

Contenance : 245,79m²



Cœur du Centre-ville Rue de Siam

Liaisons aériennes, ferroviaires et routières rapides

Gare : 4 min



Aéroport : 17 min

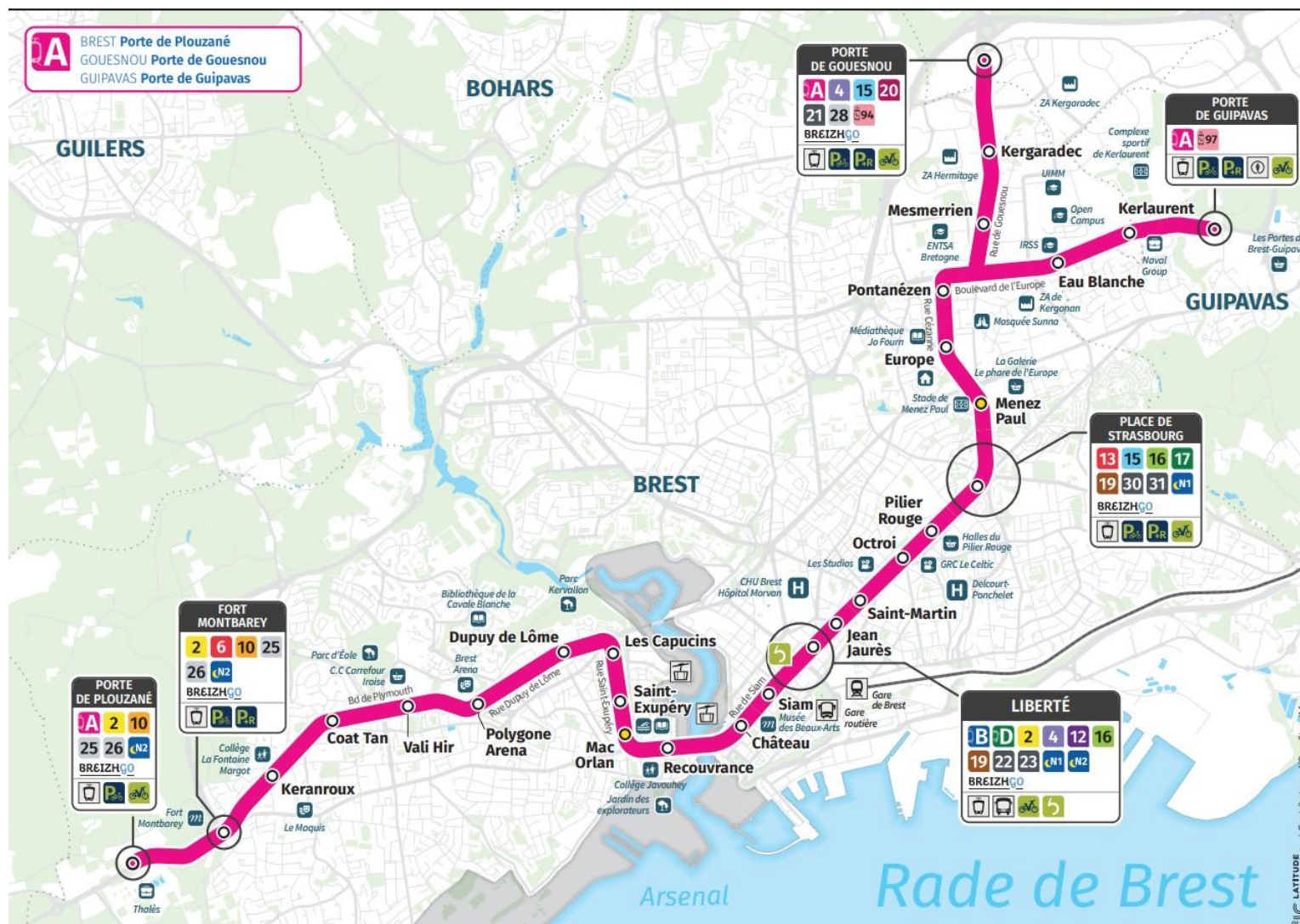


Tramway : Ligne A arrêt « Château »



2mn à pied

Desserte





Karine KERMARREC

Consultante Bureau - Commerce



33 (0) 2 98 43 30 30



33 (0) 6 99 98 48 06



Karine.kermarrec@westim.fr

20 quai Commandant Malbert – 29200 BREST