

FICHE DE PRESENTATION C.08.006.F

Nous détenons le mandat de cession d'un **Droit au Bail** dont les caractéristiques sont les suivantes :

Situation : centre Villefranche sur Saône (69) / proximité Place du Promenoir

Activité actuelle : restaurant / brasserie
Bail jusqu'au **31 mai 2034**
Loyer modéré de **928 € HT** par mois
Aucune charge locative supplémentaire sauf TOM de 260 €/an

Description local : Bâtiment indépendant type industriel, toit en shed.
Rez-de-Chaussée grand volume d'une surface totale de **149 m²** ouvrant sur deux vitrines.
1^{er} étage local technique de **37 m²** accessible par un escalier.
Sous-sol 2 caves successives de 30 m² au total et une cave de 70 m² accessible par un escalier.
Extérieur terrasse aménageable de 50 m² coté place et accès piéton.

Points forts : Emplacement Premium en centre-ville sur la rue principale d'accès à l'hyper-centre,
Etablissement d'angle avec grande visibilité
Proximité immédiate de 2 parkings de 140 places + stationnement minute à 20 mètres,
Implantation au milieu de nombreux commerces de proximité
Gare routière/ SNCF à 100 mètres,

Motif de cession : Le locataire actuel souhaite se lancer dans un nouveau projet

Prix de cession : 318.000 € FAI.

Si le dossier vous intéresse, nous vous remercions de prendre contact avec notre cabinet.

SYNDEFI