

### Fiche descriptive

Nature du commerce : Pas de porte  
 Prix de vente FAI : 240 736 €  
 Département : Calvados

### Description du bien

Superficie des locaux : 186 m2  
 Logement (O/N) : Non

Commentaires du conseiller: CALVADOS 14. Belle opportunité exceptionnelle de cession de droit au bail pour un local commercial de 186 m<sup>2</sup> idéalement situé à Caen, dans un secteur particulièrement dynamique et en pleine expansion. Situé au cœur d'une zone commerçante prisée, ce local bénéficie d'une excellente visibilité ( vitrine 15m et 9 m) et d'un accès aisé grâce à sa proximité immédiate avec le tramway. Un parking souterrain à proximité garantit un stationnement facile pour vos clients. De plus, la gare de Caen se trouve à quelques minutes à pied, renforçant l'accessibilité de ce local pour une clientèle diversifiée, tant locale que de passage. Loyer 8.924 € HT/mois, Prix de cession du droit au bail 220.000 €, Frais d'agence 17.280 € Hors Taxes.

### Fiche financière

Date du bilan : 0000-00-00  
 Date de fin de bail : 2 033 €

### Informations sur le propriétaire

Raison sociale : Cabinet HUCHET et Associes  
 Email : cabinet.huchet@wanadoo.fr  
 Téléphone : 02 31 74 04 22  
 Mobile :