**AA PROGIMMO**

Samuel Sequeira
06 59 88 87 23
ssequeira@lahalledelimmobilier.fr
www.aaprogimmo.fr

**Location**

**230592**

**22/10/2026**

# Locaux/Biens immobiliers

## 1 593 €par mois (+ Charges comprises : 130€)

À CÉDER – DROIT AU BAIL COMMERCIAL – EMPLACEMENT STRATÉGIQUE PLACE D'AINE

Ce local commercial d'environ 55 m² bénéficie d'un emplacement stratégique offrant une très belle visibilité, idéal pour développer une activité de restauration. Il dispose d'une terrasse attenante d'environ 28 m², véritable atout pour accueillir la clientèle.
La cession comprend le droit au bail commercial ainsi que l'ensemble du matériel de restauration : four professionnel, équipements frigorifiques, machine à glaçons, vitrine, mobilier de salle et de terrasse, lave-verre et petit matériel annexe.
Possibilité d'acquérir une licence IV en complément.
Une belle opportunité pour reprendre une activité dans un emplacement à fort potentiel, avec un équipement déjà en place.
Dossier et renseignements complémentaires sur demande.
Montant du droit au bail 59 000 euros frais d'agence inclus (dont 9000 euros d'honoraires à la charge de l'acquéreur)
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Georisque : georisques. gouv. fr

Conformément à l'article L. 561-5 du Code monétaire et financier, la présentation d'une pièce d'identité en cours de validité sera requise lors de la visite.
Samuel Sequeira - EI - est Agent Commercial mandataire en immobilier, immatriculé au Registre Spécial des Agents Commerciaux du Tribunal de Commerce de Limoges sous le n°102398435.
Siège social du mandant : EFFICITY SAS (RCS Paris 497617746 - Capital social de 132 373,05 euros) - Siège : 48 avenue de Villiers 75017, Garantie Financière de 500000 euros : GALIAN Assurances 89 rue de la Boétie 75008 Paris, Carte professionnelle CPI 7501 2015 000 002 025 de la CCI Paris Ile de France.

## INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Surface habitable : 55 m², Nb pièce(s) : 3 ,

## LOCALISATION

87000 Limoges

## PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

## HONORAIRES ET CHARGES

- Honoraires : 9 000 €
- Caution : 0 €
- Charges copropriété : 0 €
- Charges de copropriété annuelles : 0 €


LA FABRIQUE DU CAFE
ARTISAN TORREFACTEUR
ESPRESSO BAR






WOLVES
14