

**IPAR ETXEAK SARL**

31, Avenue des Allées
64700 Hendaye. France
iparralde.immobilier@gmail.com
Tel. : +33 (0) 547 759 467 / +33 (0) 617 439 070

<http://iparralde-immobilier.fr/>

» **Référence:** DAB23456
» **Surface:** 39m²
» **Chauffage:** Électricité

**Emplacement N°1 LOCAL EN FRONT DE MER À HENDAYE !!**

Idéalement situé en Front de Mer, entre 2 écoles de Surf à la Plage d'Hendaye, sur le Boulevard de la Mer. Local d'une surface de 33,24m² et d'une cave de 6m². Magnifique vitrine « Vue Mer » de 6m. Il comprend un espace de vente refait à neuf en 2021, un WC et une cave. Excellent état, climatisation réversible installée en 2021 aussi. La cave est juste sous le local avec électricité, arrivée d'eau et évacuation avec pompe de relevage. Accès par ascenseur ou escalier depuis les parties communes. Électricité, arrivée d'eau et évacuation avec pompe de relevage. Garage à vélos commun au sous-sol.

LOYER : 1.040 €/mois, non assujéti à la TVA.

Bail tout commerce possible avec l'accord préalable du bailleur.

Exemples : Restauration ne nécessitant pas d'extraction possible, sandwicherie, glaces, pâtisserie, sushis, saladerie, crêperie...

Boutique de vêtements, accessoires de plage, cabinet médical, bureaux, location de vélos, salon de coiffure, surf.

Idéalement situé face à la belle Plage D'Hendaye avec ses 3 km de longueur.

Bail actuel : Commercial 3/6/9 jusqu'au 22 / 02 / 2030

Provision sur charges locatives de 60€/ mois

Taxe foncière : charge Bailleur

Dépôt de garantie : 1.000€

Cession de droit au bail par acte notarié

*** Importante remise sur le prix affiché en cas d'achat sans financement.

