



Fonds De Commerce Starbuck

Publié sur actify.fr le septembre 17, 2026

157 vues

Adresse:

25 Cours de la République

Date de fin de commercialisation:

11/11/2026

Date limite de dépôt des offres:

11/11/2026

Etude:

SELARL AEGIS

Bail commercial

Ensemble immobilier sis à Narbonne 25 cours de la République.

Bâtiment de 4 étages à usage commercial et d'habitation d'une surface total de 1016 m². Il existe une cave d'une surface de 108 m² et trois étages au-dessus du rez-de-chaussée, composé d'un 1er étage d'une surface de 228 m², d'un 2ème étage d'une surface de 228 m², d'un 3ème étage d'une surface de 144 m², actuellement non occupés, mais le bailleur entend les conserver pour les louer après rénovation.

L'Immeuble est composé d'un rez de chaussé d'une surface de 228 m² et d'un étage composé d'un appartement au-dessus actuellement non occupé mais que le bailleur envisage de louer à usage d'habitation et donc exclu du présent bail.

Le Bail commercial porte sur une partie du rez-de-chaussée de l'immeuble, d'une surface de 169 m² pour exercer un fonds de commerce exclusivement sous enseigne STARBUCK.

Le local est composé d'une réception et d'un couloir d'environ 73 m², de deux pièces d'environ 6 m² et 7 m², d'un bureau d'environ 10 m², de deux bureaux d'environ 11m², d'un bureau d'environ 12 m², d'un bureau d'environ 16 m², d'une pièce d'environ 14 m², de deux WC d'environ 2 m² chacun, d'un débarras d'environ 2 m², d'une pièce technique d'environ 3 m².

L'assiette du bail commercial ne porte que sur la partie du rez- de-chaussée délimitée sur le plan joint sans faculté pour le preneur d'étendre son emprise au-delà de cette limite.

Localisation : 25 Cours de la République, 11100 Narbonne

Durée : Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF années entières et consécutives qui commencera à courir e 22 mai 2023 pour se terminer le 21 mai 2032

Destination : Les locaux faisant l'objet du présent bail devront exclusivement être consacrés par le preneur à l'exploitation d'un fonds de commerce de vente et fabrication de boissons chaudes ou froides, coffee shop, salon de thé, sandwicherie, pâtisseries, plats salés ou sucrés, à consommer sur place ou à emporter ou à livrer sous enseigne STARBUCKS exclusivement.

L'exploitation par le preneur sous l'enseigne STARBUCK est une condition essentielle sans laquelle le présent bail n'aurait pas été conclu.

Loyer : Le présent bail est respectivement consenti et accepté moyennant un loyer annuel de 50.000 € HT.

Ce loyer sera payable trimestriellement et d'avance, le 1er de chaque trimestre, soit la somme de 12.500 € HT .

De convention expresse entre les parties, le présent bail sera soumis à la Taxe sur la Valeur Ajoutée, le loyer ci-dessus fixé s'entendant hors taxes. En conséquence, le bailleur devra faire les déclarations nécessaires quant à l'assujettissement de ce bail à la Taxe sur la Valeur Ajoutée qu'il devra facturer au preneur, en sus du loyer ci-dessus fixé.

Le supplément de charges dû à l'imposition ci-dessus prévu, sera payable suivant le ou les taux en vigueur au moment du paiement du loyer

Dépôt de garantie : Pour sûreté et garantie de l'exécution des obligations de toute nature résultant du présent bail à la charge du preneur, ce dernier versera au bailleur à la date de prise d'effet

- Une somme de 12.500 € HT représentant un trimestre de loyer.

Comptabilité communiquée contre remise d'un engagement de confidentialité.

Pour toute personne intéressée, contacter l'étude AEGIS au 04 30 96 97 85 ou par mail via accueil@aegis-mja.com

