Image not found or type unknown

Location local commercial en cour de liquidation judiciaire

Par **brazil2878**, le **26/05/2016** à **19:47**

Bonsoir,

J'ai peut être l'opportunité de louer un local commercial qui est en cours de liquidation judiciaire, pour l'instant je n'ai pas beaucoup d'information sur celui ci...
Prix 1 500 €
Dep 78
Charges comprises
Surface 160 m2
GESG (de 81 à 110)
Classe énergie G (de 451 à 590)
Description :
A LOUER LOCAL COMMERCIAL BAR RESTAURANT
2 GRANDES SALLES
CUISINE
-ARRIERE CUISINE
-TERRASSE EXTERIEURE AU CALME
DEUX GRANGES
-CAVE
SITUATION EXCEPTIONNELLE, PROCHE DE LA GARE PARKING A PROXIMITE
AVEC APPARTEMENT 3 PIECES A L ETAGE ENVIRON 90 M2
DROIT D ENTREE 90.000 € A NEGOCIER
LOYER 1500.00 € HT MENSUEL
FRAIS AGENCE 12000 € TTC

Je visite le local ce samedi, je souhaiterais connaitre les pièges à éviter sur cette location, les questions a poser lors de la visite avec l'agence immo

ci dessous les éventuelles interrogations/info que je souhaiterai soulever/savoir lors de ma visite ...

M² des différentes pièces Restaurant/bar et Appartement ?
Echéance du loyer ?
Nature et montant des charges (Réelles ou forfaitaires) eau, gaz, électricité, impots, Taxes?
Révision du loyer en cour de Bail (Tous les 3 ans) ?
Bail (poursuivi ou résilié), 3/6/9, Tous commerces ?
Clauses particulières rattachées au Bail (Clos et couvert, Travaux Bailleur/Locataire, Garanties des vises cachés)

Conditions Résiliations (Par le locataire, Par le Bailleur)?
Sous locations (Appartement ? Local?)
Loyer progressif ? (différents chaques années)
Franchise Loyer ? (lors de l'installation, travaux s'il y a!) sur le loyer, les charges, la fiscalité
Les Equipements et matériels (piano cuisine....)restent ils dans le local ?

Voyez vous d'autres informations à connaitre concernant cette location.

Si j'ai bien compris par la suite, je dois adresser au greffe du tribunal de commerce d'où dépend le local, une demande d'
- Information des modalités relatives à l'offre de reprise
- Indication du nom de l'administrateur judiciaire à contacter.
Est ce cela ?

Je suis un peu perdu et j'ai une légère appréhension....
Merci d'avance pour vos réponses

Copyright © 2025 Légavox.fr - Tous droits réservés