Image not found or type unknown

Augmentation loyer bail commercial rachat entreprise

Par **LYD97430**, le **03/06/2013** à **08:08**

Bonjour,
je suis actuellement prise dans les démarches de rachat d'une entreprise.
Le bailleur me demande un loyer de 1300€ quand actuellement il est de 800€.
Il n'y a eu aucune augmentation de loyer depuis 1/11/2007, malgré l'indice au cout à la construction.
Le bailleur a installé un grand portail coté parking clientelle, du fait de la présence d'un bar juste à coté.
Une clause a été rajoutée au bail en cours, je cite: "En cas de vente, de cession, de changement de nom, le bailleur reste libre de modifier le prix du loyer."
Je comprends bien qu'il serait temps qu'il augmente un peu mais là, c'est un peu éxagéré quand même.

De mon côté, aucune déspécialisation.
Pas de modification notable des axes urbains. (je connais le coin)
Niveau population, je ne sais pas, je ne me rends pas compte.
Par contre, peut-on considérer comme facteur de commercialité l'implantation juste en face d'un magasin de meubles et d'électroménagers?

Quelqu'un parmi vous pourrait_il m'aider?
Les termes utilisés dans un bail commercial sont parfois assez complexes quand même.

En vous remerciant, salutations.
Melle S.L.

Copyright © 2024 Experatoo.com - Tous droits réservés