



## FICHE COMMERCIALE

### Location d'une boutique de 117m2 Cours Saint-Louis

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 117 m<sup>2</sup>

Montant : 29 250,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2437,5€

Référence : VTE24150

### Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

[anardot@jlparkers.fr](mailto:anardot@jlparkers.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlparkers.fr](mailto:contact@jlparkers.fr) / [www.jlparkers.fr](http://www.jlparkers.fr)

## Descriptif

La société JL Partners vous propose ce local commercial à louer, Cours Saint-Louis.

Nous vous proposons à la location ce local commercial de 117m2 idéalement situé au Cours Saint-Louis, bénéficiant d'un flux de plus d'un million de passages annuels. Ce local spacieux dispose de trois grandes vitrines offrant une visibilité exceptionnelle pour votre activité.

Aménagé avec soin, ce local comprend une mezzanine parfaitement adaptée pour des locaux sociaux et des bureaux, permettant ainsi d'optimiser l'espace et de répondre aux besoins de votre entreprise.

### Caractéristiques principales :

- Superficie : 117m2
- Emplacement : Cours Saint-Louis
- Passage annuel : plus d'1 million
- Vitrines : 3 grandes vitrines
- Mezzanine : aménagée pour locaux sociaux et bureaux et stockages

### Conditions financières :

- Pas de droit d'entrée.
- Loyer mensuel : 2 437,5 € HT
- Loyer Annuel : 29 250 €
- Frais d'agence : forfait fixe de 6 000 € à la charge de l'acquéreur.
- Pas de charges locatives.

N'attendez plus pour visiter ce local offrant des conditions idéales pour développer votre activité dans un cadre dynamique et attractif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !

Alexis Nardot : [anardot@jlparkers.fr](mailto:anardot@jlparkers.fr) / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur [jlparkers.fr](http://jlparkers.fr)

A très vite !