



FICHE COMMERCIALE

À LOUER – LOCAL COMMERCIAL 302 M² – BÈGLES – ZONE COMMERCIALE RIVES D'ARCINS / MASCARET

Activité : Tous commerces

Localisation : Bègles

Superficie : 302 m²

Montant : 60 400,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 5033,33€

Référence : VTE25139-70

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlparkers.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

À LOUER – LOCAL COMMERCIAL 302 M² – BÈGLES – ZONE COMMERCIALE RIVES D'ARCINS / MASCARET

JL Partners Real Estate vous propose à la location un **local commercial d'environ 302 m² SHON**, idéalement situé au sein de la **zone commerciale de Rives d'Arcins, dans le secteur du Mascaret à Bègles**.

Implanté dans un environnement commercial dynamique et attractif, ce local bénéficie d'un **emplacement stratégique au cœur de l'un des principaux pôles commerciaux de la métropole bordelaise**, regroupant de nombreuses enseignes nationales et activités commerciales.

Le bien présente une **configuration rectangulaire**, offrant un espace facilement aménageable et adaptable à de nombreux concepts commerciaux.

Caractéristiques du local

- Surface : 302 m² SHON
- Configuration rectangulaire : 13,07 m de largeur sur 23,24 m de longueur
- Surface permettant une optimisation de l'aménagement intérieur
- Environnement commercial attractif
- Accessibilité facilitée depuis la rocade bordelaise

Activités envisageables

Ce local peut convenir à de nombreuses activités commerciales, notamment :

- Commerce de détail et équipement de la personne
- Équipement de la maison, décoration et ameublement
- Sport, loisirs et activités spécialisées
- Showroom et espace d'exposition
- Commerce alimentaire et restauration
- Activités de services et enseignes spécialisées

Tous commerces et activités envisageables, sous réserve de validation préalable du bailleur et de faisabilité technique et réglementaire.

Conditions financières

- **Loyer mensuel** : 5 033,33 € HT/HC
- **Charges mensuelles** : 880,83 € HT
- **Taxe foncière** : 629,16 € HT/mois
- **Dépôt de garantie** : 3 mois de loyer TTC
- **Frais de rédaction du bail** : 2 416 € HT, soit 2 899,20 € TTC, à la charge du preneur
- **Honoraires d'agence** : 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur

Une opportunité d'implantation au sein d'une zone commerciale majeure de Bordeaux Métropole, idéale pour développer une nouvelle activité ou renforcer la présence d'une enseigne existante.

Contact

Antoine Lummeaux : 06 07 67 94 46 / alummeaux@jlparkers

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

À très vite !