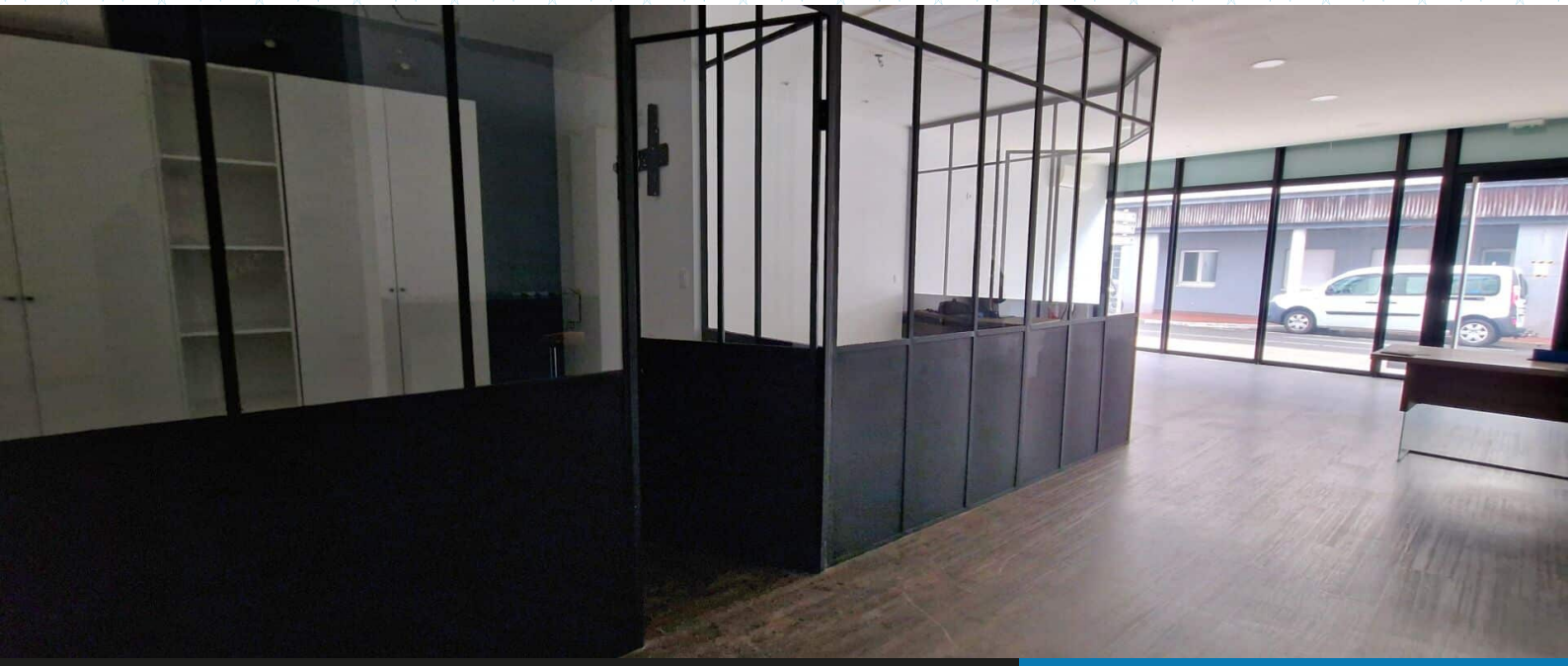
FICHE COMMERCIALE



À LOUER – LOCAL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL DE 123 M² – COURS DE SÉGUEY, BORDEAUX

Activité : Bureaux
Localisation : Bordeaux
Superficie : 123 m²
Montant : 17 685,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 1473,77€
Référence : VTE26233-1

Votre conseiller

Simon Liddiard
0781233411
sliddiard@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

JL Partners vous propose à la location un local commercial ou professionnel d'environ 123 m², idéalement situé sur le très recherché Cours de Séguey à Bordeaux.

Anciennement occupé par un cabinet d'architecte, ce local lumineux séduit par son style industriel, ses volumes généreux et son excellent état général. Entièrement aménagé et immédiatement exploitable, il permet une installation rapide, sans travaux importants à prévoir.

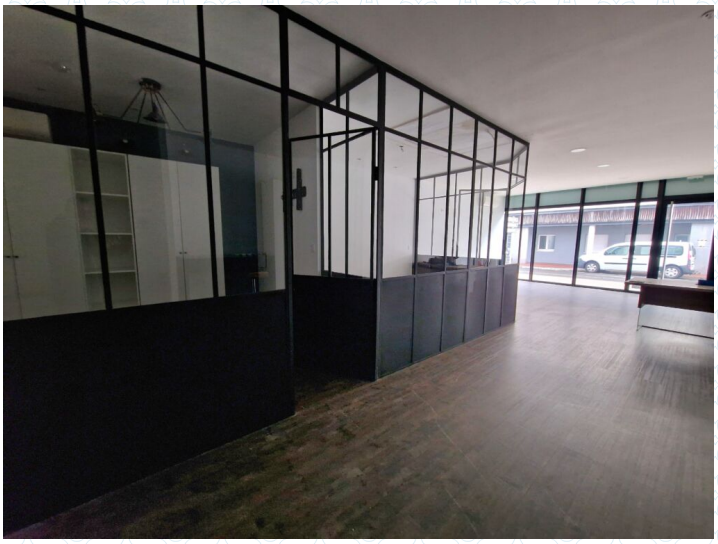
DESCRIPTION DU LOCAL
Situé au rez-de-chaussée, le local développe une surface d'environ 123 m², répartie en deux grands espaces d'environ 60 m² chacun, bénéficiant d'une belle luminosité naturelle.
Le bien dispose également de surfaces annexes en sous-sol, accessibles par deux escaliers, offrant des possibilités complémentaires de stockage ou d'aménagement.

Les prestations :

- Environ 123 m² au rez-de-chaussée
- Deux grands espaces lumineux d'environ 60 m² chacun
- Deux pièces en sous-sol, non comprises dans la surface annoncée
- Un WC en sous-sol
- Arrivées d'eau permettant la création d'un second WC au rez-de-chaussée
- Climatisation réversible
- Aménagement intérieur au style industriel
- Local en très bon état, prêt à l'emploi
- Belle visibilité depuis le Cours de Séguey
- Possibilité de louer deux places de stationnement en complément

ACTIVITÉS ENVISAGEABLES
Grâce à sa configuration fonctionnelle, sa luminosité et son emplacement recherché, ce local conviendra à de nombreuses activités commerciales ou professionnelles, notamment des bureaux, un cabinet professionnel, une agence ou une activité de services, sous réserve des autorisations applicables.
Le local est proposé sans droit au bail ni droit d'entrée.

CONDITIONS LOCATIVES

- **Loyer mensuel :** 1 473,77 € HT
- **Dépôt de garantie :** un mois de loyer
- **Provision sur charges :** 166,30 € par mois, taxe foncière incluse
- **Honoraires d'agence :** 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur
- **Stationnement :** possibilité de louer deux places en supplément

Plus d'informations et visites sur demande, veuillez contacter :
Simon Liddiard : sliddiard@jlpartners.fr / 07 81 23 34 11