FICHE COMMERCIALE



LOCAL COMMERCIAL À VENDRE – 135 M² LORMONT (33310) – BORDEAUX MÉTROPOLE

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Lormont
Superficie : 135 m²
Montant : 283 750,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE26331-13

Votre agence

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

Descriptif

LOCAL COMMERCIAL À VENDRE – 135 M² LORMONT (33310) – BORDEAUX MÉTROPOLE

Implantez votre activité dans un environnement résidentiel dynamique, aux portes de Bordeaux !

UN EMPLACEMENT À FORT POTENTIEL

Découvrez ce local commercial de 135 m² situé quai Élisabeth Dupeyron à Lormont, au sein du quartier Académiales – Connexion.

Cet ensemble immobilier s'inscrit dans un projet urbain associant logements, résidence étudiante, commerces, services et espaces de vie végétalisés.

La proximité des habitations et des résidents étudiants offre un environnement favorable à l'installation d'activités répondant aux besoins du quotidien.

Les points forts du secteur :

Implantation dans un quartier résidentiel de Bordeaux Métropole.

Présence d'une résidence étudiante à proximité immédiate.

Environnement paysager proche du parc de l'Ermitage.

Situation sur la rive droite de Bordeaux.

Connexions vers les principaux axes de circulation et les transports de l'agglomération.

Cadre adapté au développement de commerces et services de proximité.

CARACTÉRISTIQUES DU LOCAL

Type : Local commercial

Surface : 135 m²

Disponibilité : Livré (selon stock)

Stationnement : À confirmer

Avec ses 135 m², ce local propose une surface intéressante pour créer un espace commercial adapté à votre concept.

Il peut convenir à différents projets de commerce, de services ou d'activité professionnelle, sous réserve des autorisations nécessaires et des caractéristiques techniques du bien.

Prix de vente : 283 750 € HT
Frais d'agence : **5% HT à la charge du vendeur**

UNE OPPORTUNITÉ POUR LES ENTREPRENEURS ET INVESTISSEURS

L'acquisition de ce local permet de se positionner au sein d'un quartier associant habitat, services et espaces de convivialité.

Sa surface de 135 m² offre une certaine souplesse pour envisager un aménagement correspondant aux besoins d'une activité commerciale ou de services.

Pour un entrepreneur, il s'agit d'une occasion d'installer durablement son activité dans un secteur résidentiel de la métropole bordelaise.

Pour un investisseur, ce bien peut constituer une opportunité d'acquisition de murs commerciaux, avec la possibilité d'étudier un projet locatif adapté au marché local.

Un local à découvrir pour donner une nouvelle dimension à votre projet professionnel ou patrimonial.

COMMERCIAL EN CHARGE DU DOSSIER

Grégory Vrel

Téléphone : 06 82 10 21 58

Email : gvrel@jlpartners.fr





