FICHE COMMERCIALE



À LOUER – LOCAL COMMERCIAL 395 M² + Terrasse – MÉRIGNAC – ZONE LOISIRS & RESTAURATION

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Mérignac
Superficie : 395 m²
Montant : 0,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE25139-72

Votre conseiller

Antoine Lummeaux
06 07 67 94 46
alummeaux@jlpartners.fr

Votre agence

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

Descriptif

À LOUER – LOCAL COMMERCIAL 395 M² – MÉRIGNAC – ZONE LOISIRS et RESTAURATION

La société JL Partners Real Estate vous propose à la location un local commercial d'environ 395 m², idéalement situé à Mérignac, au cœur d'une zone dynamique dédiée aux loisirs et à la restauration, à proximité immédiate de nombreuses enseignes.

Le local bénéficie également d'une grande terrasse extérieure privative en béton, offrant un véritable atout pour une activité de restauration, bar ou concept de loisirs.

DESCRIPTION DU LOCAL

- **Surface totale :** environ 395 m²
- **Grande terrasse extérieure privative**
- **Petite cuisine existante et entièrement équipée**
- **Bar déjà aménagé et équipé**
- Partie restante du local livrée brut de béton, fluides en attente
- **Hauteur sous plafond brut de béton :** jusqu'à 3,30 m
- Environnement commercial dynamique
- Nombreuses enseignes de loisirs et de restauration à proximité
- Rocade à proximité immédiate
- Parking

Le local offre une configuration particulièrement adaptée à l'implantation d'un concept de restauration, bar, bar à tapas ou activité similaire, avec la possibilité de conserver et d'exploiter les équipements déjà présents.

POSSIBILITÉ D'EXTENSION

Il est également possible d'ajouter un lot attenant d'environ 576 m² situé en rez-de-chaussée, bénéficiant d'une hauteur sous plafond de plus de 4 mètres.

Cette configuration permet d'envisager une surface globale plus importante selon les besoins de l'activité et du concept envisagé.

LES ATOUTS DU BIEN

- Zone dynamique dédiée aux loisirs et à la restauration
- Surface de 395 m²
- Grande terrasse privative
- Cuisine équipée existante
- Bar équipé
- Possibilité d'adapter une grande partie du local à son concept
- **Possibilité d'ajouter 576 m² supplémentaires**, plus de 4m de hauteur sous plafond sur le lot complémentaire

CONDITIONS FINANCIÈRES

Nous consulter.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, merci de contacter :

Antoine Lummeaux : 06 07 67 94 46 / alummeaux@jlpartners.fr

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques.

À bientôt !











