FICHE COMMERCIALE



À LOUER – LOCAL COMMERCIAL 576 M² – MÉRIGNAC – ZONE LOISIRS & RESTAURATION

Activité : Tous commerces
Localisation : Mérignac
Superficie : 576 m²
Montant : 0,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE25139-73

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 576 M² – MÉRIGNAC – ZONE LOISIRS & RESTAURATION

La société JL Partners Real Estate vous propose à la location un local commercial d'environ 576 m², idéalement situé à Mérignac, au cœur d'une zone dynamique dédiée aux loisirs et à la restauration.

Situé en rez-de-chaussée, le local bénéficie d'une hauteur sous plafond de plus de 4 mètres et offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

DESCRIPTION DU LOCAL

- **Surface :** 576 m²
- Rez-de-chaussée
- **Hauteur sous plafond :** plus de 4 m
- Environnement commercial dynamique
- Proximité immédiate d'enseignes de loisirs et de restauration

Le local est particulièrement adapté à des activités de loisirs indoor, sport, événementiel, restauration, bar, food court ou concepts mixtes loisirs + restauration.

SURFACES COMPLÉMENTAIRES

Quatre plateaux en sous-sol peuvent également être aménagés et loués en complément :

- **R-1 :** 134 m²
- **R-2 :** 164 m²
- **R-3 :** 206 m²
- **R-4 :** 373 m²

Soit 877 m² supplémentaires, portant la surface totale à environ 1 453 m².

LOT RESTAURATION COMPLÉMENTAIRE

Il est également possible de rattacher un lot d'environ 395 m², comprenant :

- Grande terrasse extérieure privative
- Bar équipé
- Petite cuisine équipée
- Partie restante livrée brut de béton
- Fluides en attente
- Hauteur sous plafond jusqu'à 3,30 m
- **Avec l'ensemble des surfaces, le projet peut atteindre jusqu'à 1 848 m².**

LES ATOUTS

- Zone loisirs et restauration
- Grande hauteur sous plafond
- Surfaces modulables
- Possibilité de combiner plusieurs lots
- **Jusqu'à 1 848 m² exploitables**

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 !









