FICHE COMMERCIALE



À LOUER – LOCAL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL DE 63 m² – BORDEAUX PELLEGRIN

Activité : Bureaux
Localisation : Bordeaux
Superficie : 63 m²
Montant : 7 609,20€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 634,10€
Référence : VTE26333-3

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 63 m², idéalement situé dans le secteur Pellegrin à Bordeaux, à proximité immédiate de l'hôpital Charles Perrens et du CHU Pellegrin.

Implanté sur un axe passant, ce local bénéficie d'une excellente visibilité grâce à plus de 3 mètres de vitrine linéaire, offrant une belle opportunité pour développer votre activité.

Réparti sur deux niveaux, ce bien propose des espaces fonctionnels et lumineux. Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une agréable pièce de vie d'environ 30 m², traversante et baignée de lumière naturelle, avec un coin cuisine et un accès direct à un jardin privatif d'environ 50 m². Celui-ci dispose également d'un second accès indépendant depuis la rue. À l'étage, deux pièces lumineuses d'environ 13 m² chacune, équipées de fenêtres et de chauffage, complètent l'ensemble. Le local dispose également d'un chauffage au gaz avec chaudière récente et de fenêtres en double vitrage. Des travaux de rafraîchissement sont à prévoir, permettant d'aménager les lieux selon vos besoins et votre identité professionnelle.

Ce bien conviendra parfaitement à une activité de services, une association ou une structure souhaitant bénéficier d'un emplacement visible et d'espaces modulables. Restauration rapide non autorisée.

DESCRIPTION DU LOCAL
Rez-de-chaussée :

- Une pièce principale traversante d'environ 30 m², lumineuse, avec coin cuisine.
- Un accès direct au jardin.
- Un WC.
- Un jardin privatif d'environ 50 m² avec second accès sur rue.

1er étage :

- Deux pièces d'environ 13 m² chacune, lumineuses, avec fenêtres et chauffage.

LES POINTS FORTS

- Emplacement recherché, secteur Pellegrin / Charles Perrens.
- Axe passant avec bonne visibilité.
- Plus de 3 mètres de vitrine.
- Jardin privatif de 50 m² avec accès indépendant sur rue.
- Deux espaces supplémentaires à l'étage.
- Chauffage au gaz, chaudière récente.
- Double vitrage.
- Aucun droit au bail ni droit d'entrée à prévoir.

Un local offrant de belles possibilités d'aménagement pour installer et développer votre activité professionnelle à Bordeaux.

CONDITIONS LOCATIVES

- Loyer mensuel : 634,10 € HT/HC
- Provision mensuelle sur charges : 86,50 €, taxe foncière incluse
- Dépôt de garantie : un mois de loyer
- Honoraires d’agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur

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

















