# FICHE COMMERCIALE



## À LOUER – LOCAL D'ACTIVITÉ DE 130 M² BÈGLES PROCHE ROCADE AVEC VITRINE

**Activité : Entrepôt**
**Localisation : Bègles**
**Superficie : 130 m²**
**Montant : 15 600,00€ (Prix Hors FAI)**
**Loyer : 1300€**
**Référence : VTE26368**

## 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 D'ACTIVITÉ DE 130 M² BÈGLES PROCHE ROCADE AVEC VITRINE**

JL Partners Real Estate vous propose à la location un **local d'activité d'environ 130 m²**, réparti sur deux niveaux, offrant un espace fonctionnel et polyvalent pour l'implantation de votre activité professionnelle.

Le local bénéficie d'une vitrine offrant une belle visibilité, ainsi que d'un espace bureau, de sanitaires et de stationnements.

**DESCRIPTION DU LOCAL**

- Surface en rez-de-chaussée : environ 62 m²
- Surface en mezzanine : environ 66 m²
- Un bureau
- Point d'eau et WC
- Vitrine
- Parking

Ce local se prête à de nombreuses activités professionnelles, artisanales, commerciales ou de stockage.

**Activités autorisées :** toutes activités, à l'exclusion de celles générant des nuisances et des activités de mécanique.

**CONDITIONS FINANCIÈRES**

- **Loyer mensuel : 1 300 € HT/HC**
- **Dépôt de garantie :** 2 mois de loyer, soit 2 600 €
- **Eau et électricité** : 330€/trimestre
- **Taxe foncière** : 225€/trimestre
- **Honoraires d'agence :** 20 % HT du loyer annuel HT/HC, soit 3 120 € HT, à la charge du preneur

**CONTACT**

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez :

**Antoine LUMMEAUX**
Tél. : 06 07 67 94 46
E-mail : alummeaux@jlpartners.fr

À très vite !






ARBA HOME







