FICHE COMMERCIALE



À LOUER – LOCAL COMMERCIAL 280 M² – BIGANOS – ZONE COMMERCIALE

Activité : Tous commerces
Localisation : Biganos
Superficie : 280 m²
Montant : 30 800,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 2566,66€
Référence : VTE25139-75

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 280 M² – BIGANOS - ZONE COMMERCIALE

Emplacement n°1 | Zone commerciale dynamique | Enseignes nationales | Grande façade commerciale

JL Partners Groupe vous propose à la location un **local commercial d'environ 280 m²**, idéalement situé au cœur de la **zone commerciale de Biganos**, dans un environnement particulièrement attractif et entouré de nombreuses **enseignes nationales**.

Bénéficiant d'une excellente visibilité, le local dispose d'une **large façade commerciale** ainsi que de **deux portes vitrées** , offrant une belle exposition et facilitant l'aménagement de différents concepts commerciaux.

Caractéristiques du local

- Surface : **environ 280 m²**
- Grande façade commerciale
- **Deux portes vitrées**
- Très bonne visibilité depuis la zone commerciale
- Hauteur sous plafond maximale : **4,045 m**
- Hauteur sous plafond minimale : **2,30 m**
- **Portance de dalle : 500 kg/m²**
- Local adapté à de nombreuses configurations commerciales
- Environnement composé de nombreuses enseignes nationales

Conditions financières

- **Loyer : 2 566,66 € HT/HC/mois**
  ? **110 € HT/HC/m²/an**
- **Charges : 22 € HT/m²/an**
  ? soit environ **6 160 € HT/an**
  ? environ **513 € HT/mois**
- **Taxe foncière : 20 € HT/m²/an**
  ? soit **5 600 € HT/an**
  ? environ **466,66 € HT/mois**
- **Dépôt de garantie : 3 mois de loyer TTC**
- **Frais de rédaction du bail : 1 232 € HT**
  ? soit **1 478,40 € TTC**
- **Honoraires d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC**, à la charge du preneur

Les atouts

- **Emplacement stratégique au cœur de la zone commerciale de Biganos**
- Forte visibilité
- Environnement commercial dynamique
- Présence de nombreuses **enseignes nationales**
- Grande façade permettant une excellente exposition
- Deux accès vitrés
- Surface facilement exploitable
- Belle hauteur sous plafond
- Dalle supportant jusqu'à 500 kg/m²
- **Idéal pour tous commerces**, sous réserve de l'accord du bailleur et des autorisations administratives nécessaires

Ce local constitue une belle opportunité pour une enseigne souhaitant s'implanter ou se développer sur le secteur de **Biganos et du Bassin d'Arcachon**.

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

www.georisques.gouv.fr

Pour plus d’informations ou organiser une visite :

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

À très vite !

