FICHE COMMERCIALE



À LOUER – LOCAL COMMERCIAL OU PROFESSIONNEL DE 62 m² – BORDEAUX CHARTRONS / BASSINS À FLOT

Activité : 0
Localisation : Bordeaux
Superficie : 62,51 m²
Montant : 11 972,88€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 997,74€
Référence : VTE26333-5

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 62 m², idéalement situé sur le cours Édouard-Vaillant, dans le secteur recherché des Chartrons / Bassins à Flot à Bordeaux.

Bénéficiant d'un emplacement en angle de rue, ce local en rez-de-chaussée offre une **excellente visibilité commerciale** et une belle luminosité grâce à sa double exposition Sud et Est.
Il dispose d'un linéaire de vitrine de plus de 6 mètres sur une façade et de 5 mètres sur l'autre, offrant une belle surface d'exposition et une visibilité optimale pour votre activité.
Ses beaux volumes et sa configuration fonctionnelle permettent d'envisager différents projets professionnels.

DESCRIPTION DU LOCAL
D'une superficie d'environ 62 m², le local se compose de :

- Une pièce principale d'environ 50 m² ;
- Une pièce de stockage ;
- Une seconde entrée sur cour avec accès sur rue ;
- Un espace sanitaire avec WC et lavabo ;
- Une double exposition Sud et Est, garantissant une belle luminosité ;
- Une configuration en angle de rue avec plus de 11 mètres de vitrines.

Un espace complémentaire appréciable :

- Une cave d'environ 25 m², idéale pour le stockage.

CONDITIONS ET ACTIVITÉS

- Local proposé à destination commerciale ou professionnelle ;
- Restauration non autorisée ;
- Activités soumises à la compatibilité avec la destination du bail et aux autorisations réglementaires applicables ;
- Disponible fin janvier 2027.

Aucun droit au bail ni droit d'entrée à prévoir !
Un emplacement offrant une belle opportunité pour développer votre activité dans un secteur dynamique de Bordeaux.

CONDITIONS LOCATIVES

- Loyer mensuel : 997,74 € HT/HC
- Provision mensuelle sur charges : 100,79 €, taxe foncière inclus
- 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








SAUF
ZONE

