



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Droit au bail à proximité de la Gare

Activité : Alimentation générale

Localisation : Bordeaux

Superficie : 280 m<sup>2</sup>

Montant : 30 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 3500€

Référence : VTE23140

### Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

[anardot@jlpartners.fr](mailto:anardot@jlpartners.fr)



## **Votre agence**

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

**05 56 47 91 77 / [contact@jlpartners.fr](mailto:contact@jlpartners.fr) / [www.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)**

## Descriptif

La société JL Partners vous propose une reprise de bail d'un local commercial de 280m<sup>2</sup>, situé au Cours de la Marne à Bordeaux.

Ce local est une opportunité exceptionnelle pour toute entreprise à la recherche d'un emplacement stratégique. Situé dans une rue passante, à quelques pas de la gare, il bénéficie d'une visibilité optimale et d'une accessibilité aisée pour les clients.

Caractéristiques principales :

- **Superficie Totale** : le local offre une généreuse superficie de 280m<sup>2</sup>, ce qui permet de répondre à divers besoins commerciaux.
- **Parties communes** : sur les 280m<sup>2</sup>, 26m<sup>2</sup> sont réservés aux parties communes, garantissant un espace propre et entretenu pour tous les locataires du bâtiment.
- **Finitions** : le local est actuellement à l'état brut de béton, offrant une toile vierge pour l'aménagement intérieur. Cela permet au futur locataire de personnaliser l'espace selon ses besoins et ses préférences.
- **Fluide en attente** : toutes les infrastructures pour les fluides (eau, électricité) sont déjà en place, ce qui facilite l'installation des équipements nécessaires à votre activité.
- **Vitrine sur la rue** : une caractéristique exceptionnelle de ce local est la possibilité d'installer une vitrine sur la rue. Cela offre une visibilité maximale aux passants et aux clients potentiels, idéale pour attirer l'attention sur votre entreprise.
- **Emplacement stratégique** : la proximité de la gare en fait un lieu de passage incontournable pour de nombreux voyageurs résidents locaux et touristes. Cela offre un fort potentiel de clientèle.

En raison de sa superficie généreuse et de ses caractéristiques, ce local convient à une variété d'activités commerciales telles qu'un magasin de détail, un bureau, ou même un espace événementiel, parmi d'autres.

Ce local commercial offre une opportunité exceptionnelle de créer un espace commercial sur mesure dans un emplacement de choix. Si vous recherchez un lieu pour développer votre entreprise et profiter d'une forte visibilité, cette propriété mérite certainement votre attention.

Loyer mensuel de 3 500 € HT/HC, avec un droit au bail de 30 000 €.

Honoraires d'agence de 30% TTC du loyer annuel HT/HC et 5000€ TTC d'honoraires fixe sur le droit au bail à la charge de l'acquéreur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !  
Alexis Nardot : [anardot@jlparkers.fr](mailto:anardot@jlparkers.fr) / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur [jlparkers.fr](http://jlparkers.fr)

A très vite !

