

## FICHE COMMERCIALE



## Local à louer Gujan-Mestras

**Activité : Tous commerces sauf nuisances**

**Localisation : Gujan-Mestras**

**Superficie : 700 m<sup>2</sup>**

**Montant : 63 000,00€ (Prix Hors FAI)**

**Loyer : 5250€**

**Référence : VTE23182**

### Votre agence

**95 Avenue de St Médard**

**33320 Eysines**

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

## Descriptif

La société JL Partners est fière de vous présenter une nouvelle opportunité de location : un local de 700m<sup>2</sup>, situé à Gujan-Mestras.

Ce local est en cours de travaux et sera disponible au mois de janvier 2024.

### Caractéristiques du Local :

- Superficie totale : Env 700m<sup>2</sup>
- Superficie au sol : Env 600m<sup>2</sup>
- Mezzanine : Env 100m<sup>2</sup>
- Parking privatif d'environ 35 places
- Double vitrage
- Sol en béton
- Aménagements à prévoir selon l'activité
- Toutes les activités sont autorisées sauf licence 4
- Un premier bail précaire d'un an à la suite duquel un bail 3/6/9 est envisageable

### Conditions de Location :

- Loyer mensuel : 5250€ HT/HC
- Loyer annuel : 63000€ HT/HC
- Charges à prévoir : Env 100€ HT/mois (hors eau et électricité)
- Taxe foncière à la charge du locataire
- Frais d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer

Pour plus d'informations, n'hésitez pas à nous contacter.

**Diana Mkrtcian** : [dmkrtcian@jlparkers.fr](mailto:dmkrtcian@jlparkers.fr) / 06 52 20 41 53

Retrouvez l'ensemble de nos biens sur [jlparkers.fr](http://jlparkers.fr)

À très bientôt !

