



partners

FICHE COMMERCIALE



Location local Commercial 205m2 Rive droite

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 205 m²

Montant : 36 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 3500€

Référence : VTE23171

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlp Partners.fr



Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

La société JL Partners vous présente une opportunité d'acquisition exceptionnelle dans un emplacement privilégié du pont de pierre et de la place Stalingrad.

Il s'agit d'un spacieux local commercial de 205m² répartis sur deux niveaux, situé dans un coin de rue.

Cet espace commercial, parfaitement adapté pour des activités commerciales et professionnelles, se trouve au coeur du quartier Bordeaux-Bastide, dans un nouveau secteur proche de Darwin, à quelques minutes seulement de l'avenue Thiers et du pont Chaban Delmas.

La configuration de ce bien est la suivante :

- Rez de chaussée : Un local commercial de 97m², actuellement vide et disponible, avec un accès privatif. Le local est livré brut de béton, la mise en place des fluides est en attente, et une vitrine a déjà été installée. Une place de parking et une entrée indépendante desservent ce local.
- R+1 : Un autre local commercial de 94m², actuellement disponible et vide, avec un accès privatif.

De plus, le local comprend un espace dédié aux poubelles d'environ 14m².

Cette opportunité offre un espace brut de béton avec les infrastructures pour les fluides en attente et les vitrines déjà installées. C'est une solution idéale pour les professions libérales, médicales ou les bureaux qui souhaitent s'établir dans le dynamique écosystème de Darwin sur la rive droite.

Conditions locatives :

- Loyer mensuel : 3 000€ HT/HC
- Loyer annuel : 36 000€ HT/HC
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer
- Frais d'agence de 20% HT du loyer annuel HT/HC

Les informations relatives aux risques potentiels liés à ce bien sont accessibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour de plus amples informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !

Pierre Le Martelot : plemartelot@jlparkers.fr / [06 72 40 53 29](tel:0672405329)

Découvrez l'ensemble de nos biens sur le site jlparkers.fr

Référence annonce : VTE22118

Nous attendons avec impatience de pouvoir échanger avec vous et vous faire découvrir cette opportunité.

À très vite !

