



FICHE COMMERCIALE



Droit au bail local commercial 40m2 Pessac, proche cours de la libération

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Pessac

Superficie : 40 m²

Montant : 7 500,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 848€

Référence : VTE24049

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlparters.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

La société JL Partners vous présente le droit au bail d'un local commercial idéalement situé à Pessac, sur un axe passant, à proximité du cours de la libération.

Situé dans un emplacement privilégié à Pessac, à proximité du cours de la Libération, nous avons le plaisir de vous présenter le droit au bail d'un local de 40m2, offrant un cadre idéal pour le développement de votre activité.

Caractéristiques du Local:

- **Emplacement Stratégique:** Idéalement situé à proximité du cours de la Libération, assurant une visibilité optimale pour votre entreprise.
- **Surface:** 40m2 répartis en 4 pièces distinctes, comprenant un espace d'accueil, une pièce indépendante, une partie réserve et les toilettes.
- **Parking:** Environ une vingtaine de places de parking disponibles, facilitant l'accès pour vous, vos employés, et vos clients.
- **Accessibilité:** Conforme aux normes PMR (Personnes à Mobilité Réduite) et ERP (Établissement Recevant du Public).
- **Équipements:** ADSL, vitrine de 3,85m pour une excellente visibilité, double vitrage assurant une isolation optimale, parquet flottant au sol ajoutant une touche chaleureuse.
- **Chauffage:** Chauffage électrique dans le local pour un confort thermique adapté.

Conditions de Location:

- **Loyer mensuel:** 878€ CC, charges de copropriété comprises (provision de 30€), loyer non soumis à TVA.
- **Dépôt de garantie :** 2 mois de loyer
- **Droit au bail :** 12 500€ FAI, dont frais d'agence forfait fixe de 5 000€ TTC.

Points Forts:

- Environnement dynamique proche des commodités.
- Facilité de stationnement avec un grand nombre de places disponibles.
- Conditions d'accessibilité adaptées.

Quelques travaux sont à effectuer.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Ce droit au bail représente une opportunité exceptionnelle pour démarrer ou développer votre activité dans un cadre professionnel attractif.

Contactez-nous dès maintenant pour obtenir plus d'informations, organiser une visite, ou discuter des détails spécifiques liés à votre projet.

Ne manquez pas l'opportunité de faire prospérer votre entreprise dans ce local bien situé.

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

Retrouvez tous nos biens sur jlparters.fr

À très vite !



