FICHE COMMERCIALE



A louer local commercial axe passant Bordeaux

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Bordeaux
Superficie : 855 m²
Montant : 204 335,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 17028.75€
Référence : VTE24034

Votre conseiller

David Vrel
0664269629
dvrel@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

À louer : Local commercial de 855 m² idéalement situé entre la Place Ravezies et les Bassins à Flots
JL Partners vous propose ce local d'angle offrant une visibilité exceptionnelle grâce à un linéaire de vitrines important, parfait pour maximiser l'impact de votre enseigne.
Caractéristiques du bien :

- **Surface totale** : 855 m², divisible en deux lots :
  - **Lot 1** : 552 m²
  - **Lot 2** : 303 m²
- **Livraison** : Brut de béton, fluides en attente.
- **Extraction** : Possible.
- **Accès** :
  - 3 accès rue
  - 2 accès cour
- **Parking** : 4 places (répartition à définir en cas de division).
- **Extérieurs** : Grande terrasse commune.
- **ERP** : Possible (sous réserve de dépôt de dossier en mairie).

Conditions de location :

- **Loyer** : 200 €/m²/an HT HC
- **Bail** : 3/6/9
- **Honoraires d'agence** : 20 % HT du loyer HT annuel

Points forts :

- Local lumineux et visible
- Adapté à une activité de restauration

Pour plus d'informations ou organiser une visite, contactez-nous au **05 56 47 91 77** ou par e-mail à **jliot@jlpartners.fr**.
À bientôt



