

## FICHE COMMERCIALE



### A louer local commercial axe passant Bordeaux

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 855 m<sup>2</sup>

Montant : 204 335,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 17028.75€

Référence : VTE24034

### Votre conseiller

David Vrel

0664269629

[dvrel@jlparkers.fr](mailto:dvrel@jlparkers.fr)

### 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

### À louer : Local commercial de 855 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, divisible en deux lots :
  - Lot 1 : 552 m<sup>2</sup>
  - Lot 2 : 303 m<sup>2</sup>
- **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 €/m<sup>2</sup>/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@jlparkers.fr](mailto:jliot@jlparkers.fr).

À bientôt

