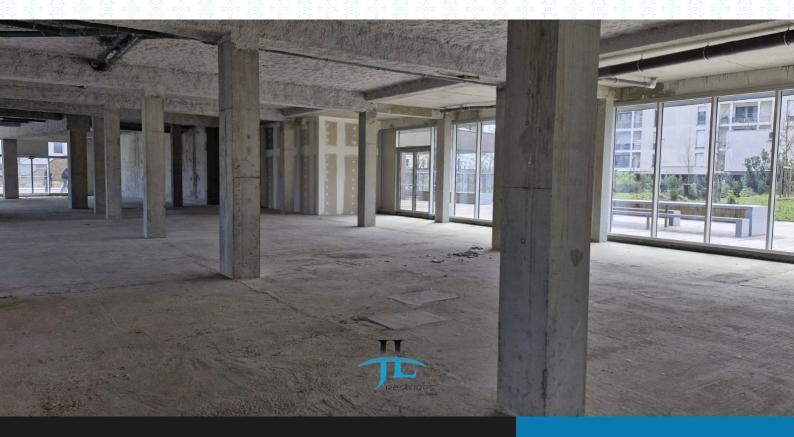


## FICHE COMMERCIALE



# 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@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 rue2 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 <u>jliot@jlpartners.fr</u>. À bientôt



