



partners

FICHE COMMERCIALE



Vente de murs commerciaux de plus de 1900m² à Bordeaux Lac

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 1888,65 m²

Montant : 3 500 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE24105

Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

anardot@jlppartners.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 propose cette opportunité d'investissement exceptionnelle de murs commerciaux d'environ 1900m² à Bordeaux Lac.

Située au coeur d'une zone commerciale dynamique, cette propriété offre une opportunité unique d'investissement dans l'immobilier d'entreprise. Avec une surface totale d'environ 1900m² répartie sur une parcelle généreuse de plus de 4 000m², ce bien propose un large éventail d'avantages et de possibilités pour les investisseurs et les entrepreneurs.

Caractéristiques Principales :

- **Surface commerciale spacieuse** : avec une surface commerciale de plus de 1 150m² en rez-de-chaussée, cet espace offre amplement de place pour accueillir une variété d'activités commerciales. A cela s'ajoute 2 mezzanines apportant un espace supplémentaire, et offrant des possibilités d'aménagement polyvalentes et créatives.
- **Superficie 1 (à louer)** : 1192m² en RDC + 325m² en mezzanine.
- **Superficie 2 (actuellement loué)** : 96,65m² RDC + 275m² R+1.
- **Superficie totale** : 1 888,65m².
- **CDAC** : 990m² de surface de vente

- **Infrastructure Pratique** : le bâtiment est équipé de 48 places de parking dédiées, assurant un accès facile et pratique pour les clients et le personnel. De plus, l'accès PMR garantit une accessibilité optimale pour tous les visiteurs.

- **Rentabilité locative** : une partie du local est déjà louée à des bureaux, offrant une source de revenus locatifs supplémentaires pour les investisseurs. Cette stabilité financière renforce l'attrait de l'investissement et offre un potentiel de rendement solide à long terme.
 - **Loyer annuel actuel** : 54 936€ HT/HC

- **Équipements de sécurité** : la sécurité est une priorité, avec un réseau de RIA incendie couvrant l'ensemble du bâtiment, assurant la sécurité des occupants et des biens. De plus, les portails électriques et manuels renforcent la sécurité et la tranquillité d'esprit des propriétaires.

- **Infrastructure technique** : chaque local dispose de son propre compteur électrique, garantissant une gestion efficace de la consommation d'énergie. De même, le compteur commun simplifie la gestion des ressources hybrides. De plus, la climatisation individuelle dans chaque local assure un confort optimal pour les occupants.

Opportunité d'investissement :

- **Prix FAI** : 3 675 000€, dont 5% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

Cette vente représente une occasion rare d'acquérir des murs commerciaux dans un emplacement stratégique avec un potentiel de revenu solide et une diversité d'utilisation. Que vous soyez un investisseur à la recherche de rendements attractifs ou un entrepreneur cherchant à établir votre entreprise dans un environnement prospère, cette propriété offre une combinaison idéale de rentabilité et de potentiel de croissance.

Ne manquez pas cette opportunité d'investissement exceptionnelle. Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations et pour planifier une visite.

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

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

Alexis Nardot : anardot@jlparkers.fr / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur jlparkers.fr



A très vite !

Fiche commerciale - VTE24105



95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

