



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Local Commercial Brut de 54 à 320m<sup>2</sup>

Activité : Mur commerciaux

Localisation : Bègles

Superficie : 54 m<sup>2</sup>

Montant : 74 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE23157

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

06 72 40 53 29

plm@jlpartners.fr

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlpartners.fr](mailto:contact@jlpartners.fr) / [www.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)

## Descriptif

La société JL Partners vous présente une opportunité unique dans le quartier commerçant de La Poste, en plein centre de Bègles (33130) : des locaux commerciaux et/ou professionnels répartis sur deux niveaux, résultant de la subdivision d'un bâtiment de plus grande envergure en cinq cellules d'activités distinctes.

Des travaux de rénovation intérieure et la création d'une trémie pour relier le rez-de-chaussée à l'étage seront nécessaires.

Les atouts de cet emplacement incluent la proximité des lignes de bus 13 et 43, un arrêt de tramway "stade Musard" sur la ligne C en direction de la Gare St-Jean et du Parc des expositions à seulement 700 mètres, une gare Saint-Jean accessible en 7 minutes, et l'aéroport de Bordeaux-Mérignac à 20 minutes en voiture.

De plus, il se trouve à proximité des communes de Talence (33400), Villenave d'Ornon (33140), ainsi que des quartiers Nansouty et Saint-Genès de Bordeaux.

Découvrez les différentes options disponibles :

- LOT 1 : 54 m<sup>2</sup> au prix de 80 000 € net vendeur
- LOT 3 : 52 m<sup>2</sup> au prix de 74 000 € net vendeur
- LOT 5 : 98 m<sup>2</sup> au prix de 129 000 € net vendeur
- LOTS 1+2 : 112 m<sup>2</sup> au prix de 184 000 € net vendeur
- LOTS 4 + 5 : 156 m<sup>2</sup> au prix de 229 000 € net vendeur
- LOTS 3+4+5 : 208 m<sup>2</sup> au prix de 299 000 € net vendeur
- LOTS 1+2+3+4+5 : 320 m<sup>2</sup> au prix de 480 000 € net vendeur

Les frais d'agence sont de 8% à la charge de l'acquéreur.

Ces espaces offrent de multiples possibilités pour votre activité professionnelle, dans un emplacement stratégique du centre de Bègles.

Pour de plus amples informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter :

Pierre Le Martelot : [plemartelot@jlparkers.fr](mailto:plemartelot@jlparkers.fr) / 06 72 40 53 29

Retrouvez tous nos biens sur [jlparkers.fr](http://jlparkers.fr)

Référence annonce : VTE23157

À très vite !



