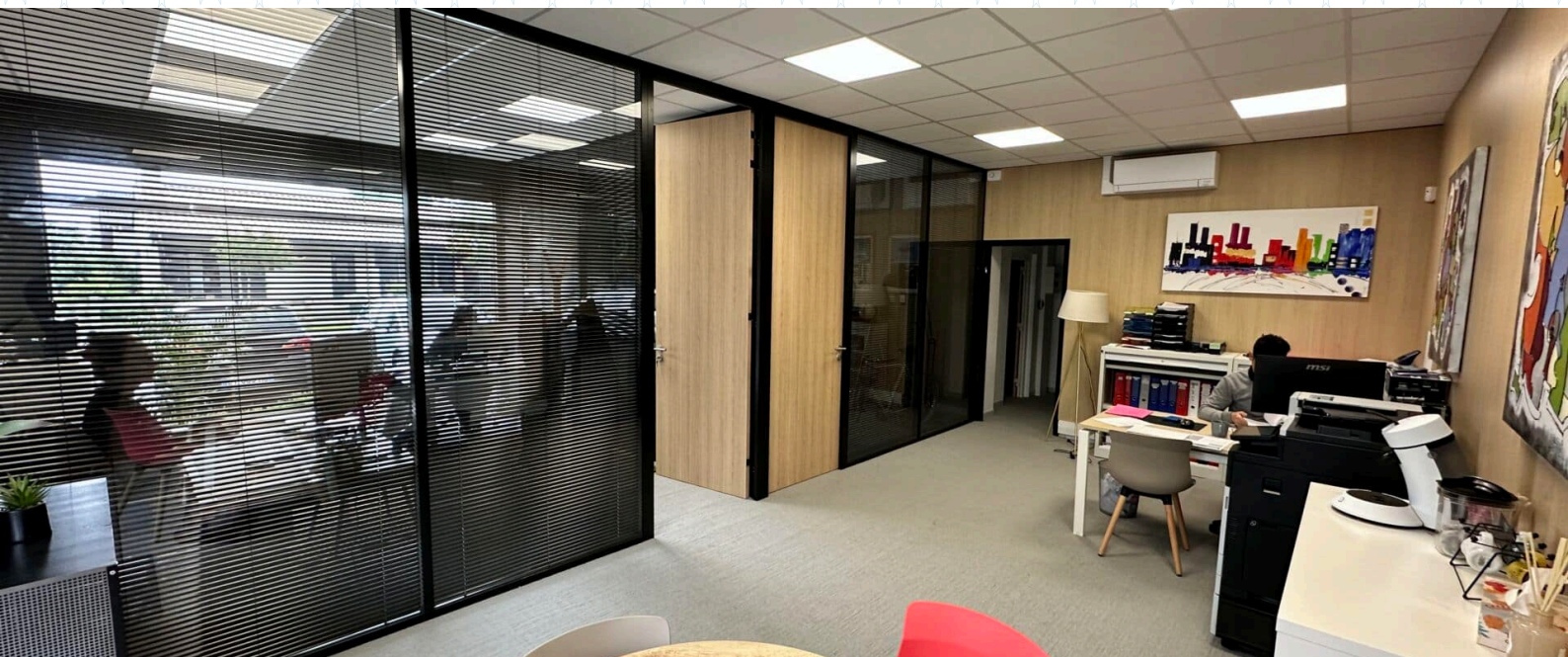




partners

## FICHE COMMERCIALE



### Local Commercial libre de 75m<sup>2</sup> à Eysines

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Eysines

Superficie : 75 m<sup>2</sup>

Montant : 240 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1700€

Référence : VTE24123

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

06 72 40 53 29

[plm@jlpartners.fr](mailto: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 nouvelle opportunité, un local commercial de 75m2 disponible à la vente, idéalement situé sur l'avenue Saint Médard à Eysines.**

**Description du bien :** Ce local entièrement rénové vous accueille de plain-pied avec une grande vitrine lumineuse qui captera l'attention de vos clients.

Le rez-de-chaussée, pratique et accessible, est parfait pour tout type d'activité commerciale ou professionnelle. L'espace intérieur, modulable selon vos besoins, est équipé d'un système de chauffage et d'eau chaude électriques individuels, garantissant ainsi une gestion optimisée de vos consommations.

**Atouts du local :**

- **Emplacement de premier choix :** Situé sur l'avenue Saint Médard, cet axe très passant d'Eysines assure une visibilité maximale et un flux constant de potentiels clients ou visiteurs.
- **Facilités de stationnement :** Plusieurs places de parking dédiées facilitent l'accès tant pour le propriétaire que pour sa clientèle, ajoutant ainsi un atout considérable à ce local.
- **Immeuble en copropriété :** Sécurité et entretien réguliers, dans un cadre professionnel et bien entretenu.

Ce local est une opportunité exceptionnelle pour les entrepreneurs cherchant à maximiser leur visibilité et faciliter l'accès à leurs services dans une zone à forte activité commerciale.

Il convient parfaitement pour des bureaux, une boutique, un showroom ou toute autre activité nécessitant un espace ouvert et accueillant.

**Investissez dans un lieu stratégique et dynamique !**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Prix FAI :** 259 200€, dont 8% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

**Taxe foncière :** 1 199€/an.

Pour planifier une visite ou obtenir plus de détails, n'hésitez pas à nous contacter au 0672405329 ou par email à [plemartelot@gmail.com](mailto:plemartelot@gmail.com).

À très vite !

