



partners

FICHE COMMERCIALE



Location de Local Commercial de 75m² à Eysines

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Eysines

Superficie : 75 m²

Montant : 20 400,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1700€

Référence : VTE24122

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 / www.jlpartners.fr

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité, la **location d'un local commercial ou bureaux - Avenue Saint Médard, 33320 Eysines - 75m² avec Vitrine et Parking.**

À la recherche d'un espace idéal pour votre activité commerciale ou des bureaux bien situés ? Découvrez ce local commercial de 75 m², disponible à la vente, situé sur l'avenue Saint Médard, 33320 Eysines, un emplacement stratégique offrant une visibilité exceptionnelle.

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.**

Aucun droit d'entrée ou de fonds de commerce n'est à reprendre.

Conditions financières :

- **Loyer mensuel :** 1 700€ HT/HC
- **Loyer annuel :** 20 400€ HT/HC
- **Charges de copropriété :** environ 1 136€/an
- **Taxe foncière :** 1 199€/an
- **Dépôt de garantie :** 2 mois de loyer
- **Frais d'agence :** 20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge de l'acquéreur.

Investissez dans un lieu stratégique et dynamique !

Pour planifier une visite ou obtenir plus de détails, n'hésitez pas à contacter :

Pierre Le Martelot au 0672405329 ou par email à plemartelot@jlparkers.fr

Réalisez votre projet commercial dans un espace conçu pour le succès !

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

À très vite.

