



FICHE COMMERCIALE



Local commercial 180m2 Galerie Marchande Auchan Villenave d'Ornon

Activité : Tous commerces

Localisation : Villenave-d'Ornon

Superficie : 180 m²

Montant : 29 280,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2440€

Référence : VTE24131

Votre conseiller

Pierre Le Martelot

06 72 40 53 29

plm@jlparkers.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

LOCAL COMMERCIAL - 180 M² - EMPLACEMENT STRATÉGIQUE EN GALERIE MARCHANDE

Vous recherchez un **local commercial clé en main** dans une zone à fort passage ? Ne cherchez plus ! JL Partners vous propose une **opportunité unique** : un **espace de 180 m²** situé en plein cœur de la **galerie marchande d'Auchan à Villenave-d'Ornon**.

Un environnement dynamique pour booster votre activité

- **Visibilité maximale** dans un centre commercial attractif
- **Flux de clients constant** grâce à la fréquentation d'Auchan
- **Local en parfait état**, prêt à accueillir votre projet
- **Bail neuf**, adaptable à de nombreux concepts, **restauration possible**

Caractéristiques du bien:

Localisation : Galerie marchande d'Auchan, Villenave-d'Ornon

Superficie : 180 m²

État : En excellent état, prêt à aménager

Bail : Neuf, conçu pour **tout type de commerces**

Conditions financières:

Loyer mensuel : 2 440 € HT/HC

Dépôt de garantie : 2 mois de loyer

Honoraires d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur

Possibilité d'acquérir les murs pour un investissement pérenne

Votre projet mérite le meilleur emplacement

Contactez **Pierre Le Martelot** au **06 72 40 53 29**

E-mail : plemartelot@jlparkers.fr

Informations sur les risques : Consultez le site www.georisques.gouv.fr

Saisissez cette **opportunité rare** et donnez à votre activité **une adresse stratégique et dynamique**.







