



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Location d'un local de 76m<sup>2</sup> face au Leclerc Saint Louis

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 78 m<sup>2</sup>

Montant : 24 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2000€

Référence : VTE24151

### Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

[anardot@jlpartners.fr](mailto:anardot@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 propose ce local commercial à louer dans une galerie commerciale extérieure.

Ce local de commercial de 78m<sup>2</sup>, doté d'un rez-de-chaussée et d'un étage en mezzanine, refait à neuf en 2016, est une opportunité rare de bénéficier d'un emplacement stratégique dans une galerie commerciale extérieure, en face du très fréquenté Leclerc Saint-Louis. Idéal pour accueillir une diversité d'activités commerciales, ce local offre une visibilité maximale et un accès pratique grâce au parking attenant.

L'agencement récent assure un cadre accueillant et fonctionnel pour votre activité. Que vous soyez un commerçant établi ou en lancement, cet espace saura répondre à vos besoins grâce à son emplacement de choix et ses conditions de locations attractives.

### Conditions de location :

- Loyer Annuel : 24 000 € HT (payable trimestriellement).
- Loyer Mensuel : 2 000 € HT
- Taxe foncière : 2 200 € HT, à la charge du locataire.
- Dépôt de garantie : équivalent à 2 mois de loyer annuel.
- Caution Bancaire : requise pour la sécurité du bailleur.
- Pas de droit d'entrée mais droit de sortie (10 000 € en cas de vente du FDC avant 9ans).
- Indexation : suivant l'indice des loyers commerciaux (ILC)

Ce local est une opportunité à saisir pour toute entreprise souhaitant s'implanter dans une zone dynamique et bénéficier d'une forte visibilité. Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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)

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

Alexis Nardot : [anardot@jlparters.fr](mailto:anardot@jlparters.fr) / 06 45 59 68 60

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

A très vite !

