



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Location local d'activité 136m2 Pessac Bersol

Activité : Entrepôt

Localisation : Pessac

Superficie : 136 m<sup>2</sup>

Montant : 24 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2000€

Référence : VTE24177

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

[alummeaux@jlp Partners.fr](mailto:alummeaux@jlp Partners.fr)



## **Votre agence**

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

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

## Descriptif

**La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité** : un local d'activité exceptionnel de 136 m<sup>2</sup>, idéalement situé dans le dynamique quartier de Pessac Bersol.

Ce bien rare est conçu pour répondre aux besoins des professionnels en quête d'un espace fonctionnel et moderne.

### Description du Bien :

- **Surface totale** : 136 m<sup>2</sup>
- **Rez-de-chaussée** : 73 m<sup>2</sup>
- **Étage** : 63 m<sup>2</sup>, entièrement équipé en bureau

Ce local ne nécessite aucun travaux, offrant ainsi une solution clé en main pour l'installation immédiate de votre activité. Les systèmes d'eau et d'électricité sont indépendants, garantissant une gestion simplifiée et autonome de votre consommation énergétique.

### Conditions Financières :

- **Loyer mensuel** : 2 000 € HT/HC
- **Charges mensuelles** : 100€ HT
- **Dépôt de garantie** : 3 mois de loyer
- **Frais d'agence** : 30% HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur

**Ce bien bénéficie d'une localisation stratégique, à proximité des axes de transport et des commodités, offrant un cadre de travail optimal pour développer votre activité.**

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).

Plus d'informations et visites sur demande, veuillez contacter :

**Antoine Lummeaux** : [alummeaux@jlparkers.fr](mailto:alummeaux@jlparkers.fr) / 06 07 67 94 46

À très vite !

