



partners

FICHE COMMERCIALE

Location d'une boutique de 75m2

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Eysines

Superficie : 75 m²

Montant : 18 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1500€

Référence : VTE24188

Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

anardot@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 propose ce local commercial de 75m², idéalement situé à Eysines. Ce local constitue une opportunité exceptionnelle pour tout type de commerce (excepté la restauration). Au rez-de-chaussée d'un bâtiment moderne, il se distingue par une grande vitrine qui offre une visibilité optimale, attirant ainsi l'attention des passants.

La pièce principale de 60m², est spacieuse et baignée de lumière naturelle, créant un environnement accueillant pour vos clients. Le local dispose également d'une réserve de 15m² environ, comprenant des toilettes. En termes de confort, le local est entièrement climatisé, assurant des conditions agréables toute l'année.

Situé au pied de la nouvelle ligne de Bus Express G, ce local est facilement accessible, ce qui constitue un atout majeur pour votre clientèle. De plus, sa localisation dans un quartier en pleine expansion garantit une fréquentation croissante.

Les points forts de ce local :

- **Surface totale** : 75m² (60m² de surface commerciale + 15m² de réserve).
- **Visibilité** : grande vitrine en façade.
- **Accessibilité** : proximité immédiate de la ligne de Bus Express G.
- **Confort** : climatisation installée.
- **Localisation** : quartier en développement à Eysines, avec un fort potentiel de clientèle.

Conditions financières :

- Loyer Annuel : 18 000 € HT/HC
- Loyer Mensuel : 1 500 € HT/HC
- Pas de droit d'entrée
- Provision de charges d'environ 100€ /mois
- Provision foncières d'environ 100€/mois
- A cela s'ajoute les frais d'agence d'un forfait fixe de 5 000 € HT, à la charge de l'acquéreur.

Ne manquez pas cette opportunité de louer un espace professionnel bien situé et parfaitement aménagé à Eysines. 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

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

Alexis Nardot : anardot@jlparters.fr / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur jlparters.fr

A très vite !