



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Location local commercial brut de béton 136m2 Brazza

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

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

Montant : 24 480,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2040€

Référence : VTE24212

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@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 présente une nouvelle opportunité de location commerciale exceptionnelle : un local de 136m<sup>2</sup>, idéalement situé dans le nouvel éco-quartier Brazza.

Ce bien, livré brut de béton avec les fluides en attente et une vitrine déjà posée, offre une flexibilité maximale pour aménager l'espace selon vos besoins spécifiques.

### Caractéristiques du Local :

- **Superficie** : 136m<sup>2</sup>
- **État du Bien** : Brut de béton, fluides en attente, vitrine posée.
- **Utilisation** : Idéal pour tous types de commerces, à l'exception de ceux générant des nuisances.

**Emplacement de Choix** : Situé dans le dynamique et en pleine expansion éco-quartier Brazza, ce local bénéficie d'un emplacement stratégique qui attire une clientèle variée et en constante croissance.

### Informations Complémentaires :

- Flexibilité d'aménagement pour répondre à vos exigences professionnelles.

### Conditions de location :

- **Loyer mensuel** : 2 040€ HT/HC
- **Charges** : 149€/mensuel (eau chaude gratuite) comprenant TOM, entretien des espaces verts, etc...
- **Taxe foncière** : charge locataire soit 1 030€
- **Dépôt de garantie** : 3 mois de loyer
- **Frais d'agence** : 30% TTC du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur.

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@jlparters.fr](mailto:alummeaux@jlparters.fr) / 06 07 67 94 46

Nous serons ravis de répondre à toutes vos questions et de planifier une visite de ce bien d'exception.

À très vite !

