



FICHE COMMERCIALE



Location local commercial brut de béton 136m2 Brazza

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 136 m²

Montant : 24 480,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2040€

Référence : VTE24212

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlparkers.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité de location commerciale exceptionnelle : un local de 136m², 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** : 136m²
- **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.
- **Hauteur sous plafond** : 4m

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

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

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlp Partners.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 !

