



## FICHE COMMERCIALE



### Location local artisan 50m2 Bègles

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bègles

Superficie : 50 m<sup>2</sup>

Montant : 9 600,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 800€

Référence : VTE24025

### 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 propose cette cellule d'activité de 50m2, idéalement située à Bègles à proximité de la sortie 20 de la rocade.

Cette cellule d'activité entrepôt offre une hauteur sous plafond de 4m, avec une surface de 50m2 en rez-de-chaussée.

Il est situé dans un site clos et sécurisé, offrant une porte sectionnelle de 4x H3.00 m, l'énergie électrique triphasée, et internet haut débit.

L'entrepôt permet le stationnement de 2 véhicules de liaison ainsi que d'utilitaires de type 3.5 t bennes.

Idéal pour une société en création ou en phase de déménagement, cette offre est ouverte aux TPE, TPI, PME, PMI, artisans, groupes BTP, carrosserie, peinture, services aux entreprises, B to B, entreprises de livraisons, déménagement, etc.

### Conditions financières :

**Loyer mensuel** : 800 € HT/HC

**Dépôt de garantie** : 2 mois de loyer

**Charges annuelles** : taxe foncière et charges de copropriété à la charge du preneur.

**Provision sur charge** : électricité/internet

**Frais d'agence** : Forfait fixe de 2 500€ HT à la charge du preneur.

Un parking est disponible pour le stationnement et les livraisons.

Disponible immédiatement sous un bail commercial neuf.

Vous pouvez consulter les informations sur les risques liés à ce bien sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Pour plus d'informations, veuillez contacter Antoine Lummeaux : [alummeaux@jlparters.fr](mailto:alummeaux@jlparters.fr) / 06 07 67 94 46.

Notre référence : VTE24025

Nous attendons avec impatience de vous accompagner dans votre projet !

À très bientôt!



