



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Location local artisan 190m2 Bègles

Activité : Tous commerces

Localisation : Bègles

Superficie : 190m2 m<sup>2</sup>

Montant : 20 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1666€

Référence : VTE24214

### 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 à la location ce local commercial de 190 m<sup>2</sup>, idéalement situé à proximité de la zone commerciale Rives d'Arcins à Bègles.

Ce local, réparti sur deux niveaux, offre une surface de 100 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et 90 m<sup>2</sup> à l'étage.

Il est livré brut de béton et dispose d'un compteur électrique indépendant, dont l'ouverture et la facturation seront effectuées au nom et à la charge du locataire.

Le bâtiment bénéficie d'un stationnement à l'arrière, facilitant l'accès pour les véhicules.

### Conditions financières :

- **Loyer mensuel** : 1 666,66 € HT/HC
- **Loyer annuel** : 20 000€ HT/HC
- **Charges** :
  - **Taxe foncière** :
  - **Provision eau/élec** :
  - **Charges de copropriété** :
- **Dépôt de garantie** : 2 mois de loyer
- **Frais d'agence** : 20 % HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur.

Ce local est idéal pour une entreprise souhaitant s'implanter ou se développer dans une zone stratégique à fort potentiel commercial.

Pour plus d'informations ou organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter !

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

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

Nous sommes impatients de vous accompagner dans votre projet immobilier.

À très bientôt !

