



FICHE COMMERCIALE



Location local artisan 190m2 Bègles

Activité : Tous commerces

Localisation : Bègles

Superficie : 190m2 m²

Montant : 20 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1666€

Référence : VTE24214

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 propose à la location ce local commercial de 190 m², idéalement situé à proximité de la zone commerciale Rives d'Arcins à Bègles.

Ce local, réparti sur deux niveaux, offre une surface de 100 m² au rez-de-chaussée et 90 m² 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@jlparkers.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

Nous sommes impatients de vous accompagner dans votre projet immobilier.

À très bientôt !

