



## FICHE COMMERCIALE



### Locaux commerciaux à louer Zone Commerciale Leclerc Marmande

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Marmande

Superficie : 218 m<sup>2</sup>

Montant : 38 150,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 3179,17€

Référence : VTE24219

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

[alummeaux@jlparkers.fr](mailto:alummeaux@jlparkers.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlparkers.fr](mailto:contact@jlparkers.fr) / [www.jlparkers.fr](http://www.jlparkers.fr)

## Descriptif

La société JL Partners vous propose à la location ces locaux commerciaux situés dans la zone commerciale du Leclerc à Marmande.

Ces locaux, livrés brut de béton avec fluides en attente, sont répartis sur les lots suivants :

- **LOT 01** : 520m2 en rez-de-chaussée, CODE DU TRAVAIL
- **LOT 03** : 1 406 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée, ERP
- **LOT 04** : 2 242m2 en rez-de-chaussée, ERP
- **LOT 04\*** : 218m2 R+1 (réserve/bureaux à aménager), CODE DU TRAVAIL
- **LOT 05** : 300m2 + 181m2 de terrasse extérieure, ERP 5.
- **LOT 07** : 257m2, HORS CDAC.

### Conditions de location :

- **Loyer annuel :**
  - **LOT 01** : 91 000€ HT/HC
  - **LOT 03** : 190 000€ HT/HC
  - **LOT 04** : 290 000€ HT/HC
  - **LOT 04\*** : 38 150€ HT/HC
  - **LOT 05** : 60 000€ HT/HC
  - **LOT 07** : 45 000€ HT/HC
- **Dépôt de garantie** : 3 mois de loyer
- **Bail commercial 3-6-9, dont 6 ans ferme**
- **Frais d'agence jusqu'à 50k€ de loyer annuel** : 30 % TTC du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur.
- **Frais d'agence au dessus de 50k€ de loyer annuel** : 20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur.

TOUS COMMERCES SAUF NUISANCES.

Ces espaces sont idéalement conçus pour des entreprises en quête d'une implantation stratégique dans une zone commerciale dynamique.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant !

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

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

Nous serions ravis de vous accompagner dans la réalisation de votre projet immobilier.

À très bientôt !

