



partners

## FICHE COMMERCIALE

### Local de 83m<sup>2</sup> à la location, salon de coiffure en très bon état

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 83 m<sup>2</sup>

Montant : 34 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2833,33€

Référence : VTE24241

### Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

[anardot@jlpartners.fr](mailto:anardot@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 un local de 83m<sup>2</sup> à la location, Cours Saint-Louis.

Nous vous proposons un local commercial de 83m<sup>2</sup>, en rez de chaussée, situé dans une galerie commerciale extérieure bénéficiant d'un parking attenant pour une accessibilité optimale.

Constitué en 20216, ce local a été entièrement rénové et équipé pour accueillir un atelier de coiffure, offrant un espace moderne et prêt à l'emploi, sans aucun travaux, ni aménagement à prévoir.

### Conditions financières :

- Loyer annuel : 34 000 € HT (payable mensuellement)
- Taxe foncière : 2 350 € HT (année 2023)
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer annuel
- Cautions bancaires exigées
- Pas de droit d'entrée
- Loyer indexé selon l'Indice des Loyers Commerciaux (ILC)
- Loyer soumis à la TVA
- Aucune charge commune
- A cela s'ajoute, les frais d'agence d'un forfait fixe de 6 800 € HT, à la charge de l'acquéreur.

Cet espace, conçu pour offrir des conditions idéales de travail et de confort, représente une opportunité rare dans une zone dynamique.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez--nous !

Alexis Nardot : [anardot@jlparkers.fr](mailto:anardot@jlparkers.fr) / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur [jlparkers.fr](http://jlparkers.fr)

A très vite !