



partners

## FICHE COMMERCIALE

### Murs à vendre d'une boutique de plus de 130m<sup>2</sup> en plein centre de Bordeaux

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 134 m<sup>2</sup>

Montant : 399 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE24204

### 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 à la vente un local commercial idéalement situé en hyper centre, à deux pas de la rue Sainte-Catherine.

Le bien se compose come suit :

- **Surface RDC** : 71m2 en parfait état, avec murs en pierre offrant un cachet unique.
- **Cave** : 63m2, accessible et utilisable pour du stockage ou autre usages professionnels.
- **Mezzanine** : 28m2 supplémentaires, parfaite pour du rangement ou pour aménager un espace bureau (HSP 1,75m).

Le local est libre de toute location, vous offrant la possibilité de l'occuper ou de le louer selon vos besoins.

**Caractéristiques techniques :**

- Chauffage et climatisation réversible, assurant un confort optimal en toutes saisons.
- Deux rideaux métalliques pour une sécurité renforcée.
- Fibre optique installée, électricité refaite à neuf.

**Conditions financières :**

- Prix de vente : 399 000 € net vendeur
- A cela s'ajoute les frais d'agence s'élevant à 6,5%TTC du prix de vente, soit un montant de 25 935 €, à la charge de l'acquéreur.

Ce local est une opportunité rare pour un investissement pérenne en plein coeur du centre-ville. Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un bien exceptionnel !

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@jlparters.fr](mailto:anardot@jlparters.fr) / 06 45 59 68 60

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

A très vite !