



# FICHE COMMERCIALE





## A louer locaux triangle d'or Bordeaux

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 245 m<sup>2</sup>

Montant : 61 250,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 5104€

Référence : VTE24119

## Votre conseiller

Julien Liot

06 48 55 32 81

[jliot@jlparters.fr](mailto:jliot@jlparters.fr)

## Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

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

## Descriptif

### Local professionnel à louer – Triangle d'Or – Bordeaux

**JL Partners** vous propose un bien rare à la location, situé dans l'un des quartiers les plus prisés de Bordeaux : le Triangle d'Or.

À seulement quelques mètres de la prestigieuse Place des Quinconces et des Allées de Tourny, ce local en rez-de-chaussée bénéficie d'un emplacement premium, au cœur du centre-ville historique.

Ce quartier central, dynamique et élégant, concentre les plus belles enseignes, restaurants haut de gamme et bureaux d'affaires. Très bien desservi par les transports (tram lignes B, C et D à Quinconces – 2 min à pied), il offre également un environnement de travail attractif et une clientèle au pouvoir d'achat élevé (revenu médian supérieur à 28 000 €/an dans le secteur).

Le local développe une surface d'environ **245 m<sup>2</sup>** (lot 53) en rez-de-chaussée, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il conviendra parfaitement à une activité de **bureaux, profession libérale** ou **commerce**, sous réserve d'accord préalable.

À noter : le local nécessite des travaux de rénovation (sols, peintures, électricité, plomberie). Une **franchise de loyer** pourra être envisagée pour accompagner l'installation du preneur.

---

### Caractéristiques du bien :

- Local en RDC – 245 m<sup>2</sup>
- Quartier Triangle d'Or – Bordeaux Centre
- À proximité immédiate des transports (Tram B/C/D), commerces et parkings publics

### Conditions financières :

- Bail commercial 3/6/9
- **Loyer mensuel : 5 104 € HT/HC**
- **Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC**
- **Honoraires d'agence : 20 % HT du loyer annuel, à la charge du preneur**



