



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Location local commercial 125m2 Brazza Bordeaux

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 125 m<sup>2</sup>

Montant : 23 750,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1980€

Référence : VTE24254

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlppartners.fr

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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

## Descriptif

**La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité :**

Découvrez un **local commercial de 125 m<sup>2</sup>**, idéalement situé en rez-de-chaussée dans un environnement attractif et dynamique.

Ce bien constitue une excellente opportunité pour développer votre activité dans un emplacement de choix.

**Caractéristiques du bien :**

- **Surface** : 125 m<sup>2</sup>, au rez-de-chaussée.
- **Livraison** : Brut de béton, fluides en attente, prêt à être aménagé selon vos besoins.
- **Destination** : Idéal pour tous commerces (sauf nuisances).

**Conditions financières :**

- **Prix de location** : 1 980 € HT/HC par mois, soit **190€ HT/HC/m2/an**.
- **Dépôt de garantie** : 2 mois de loyer.
- **Frais d'agence** : 30 % TTC du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur.

Profitez de ce local au fort potentiel, dans un secteur bénéficiant d'une excellente visibilité et d'une grande accessibilité.

**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).

**Plus d'informations et visites sur demande, veuillez contacter :**

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

À très vite !

