



FICHE COMMERCIALE



Location local commercial 234m2 Brazza Bordeaux

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 234 m²

Montant : 42 120,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 3510€

Référence : VTE24255

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité :

Découvrez un **local commercial / bureaux de 234 m²**, idéalement situé dans le **nouvel éco-quartier Brazza**, sur la rive droite de Bordeaux.

Cet emplacement stratégique offre un cadre moderne et dynamique, parfait pour développer votre activité.

Caractéristiques du bien :

- **Surface** : 234 m², divisible selon vos besoins (plusieurs découpes possibles).
- **Livraison** : Brut de béton, fluides en attente, à aménager selon vos goûts.
- **Destination** : Idéal pour tous commerces (sauf nuisances).

Conditions financières :

- **Prix de location** : 3 510 € HT/HC par mois, soit **180€ 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.

Situé au cœur d'un quartier en pleine expansion, ce local bénéficie d'un environnement attractif, alliant **qualité de vie et accessibilité**.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr.

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

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlparkers.fr / 06 07 67 94 46.

À très vite !

