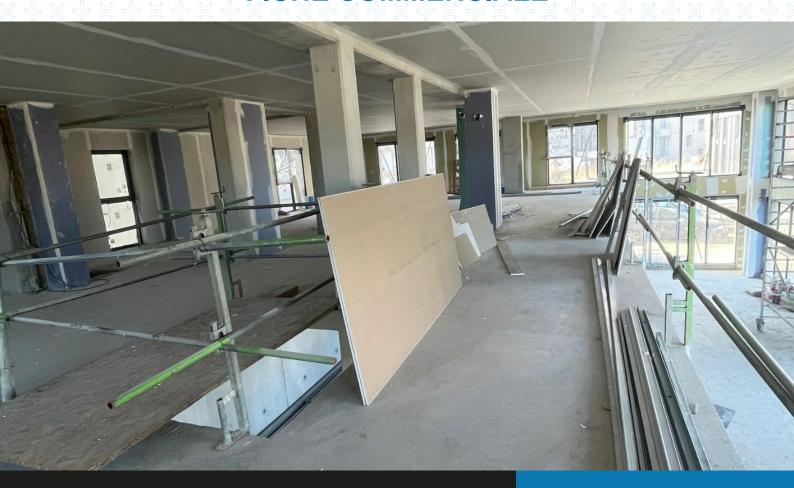


## FICHE COMMERCIALE



# **Location local commercial 234m2 Brazza Bordeaux**

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux Superficie : 234 m<sup>2</sup>

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@jlpartners.fr / 06 07 67 94 46.

À très vite!



