



FICHE COMMERCIALE



À LOUER – LOCAL COMMERCIAL / BUREAUX – 40 m² + CAVE AMÉNAGÉE – EMPLACEMENT IDÉAL

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Nérac

Superficie : 80 m²

Montant : 7 200,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 600€

Référence : VTE25013

Votre conseiller

Pierre Arzoumanian

06 89 21 33 12

parzoumanian@jlpartners.fr



Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

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

Descriptif

À LOUER - LOCAL COMMERCIAL / BUREAUX - 40 m² + CAVE AMÉNAGÉE - EMBLACEMENT IDÉAL

Local commercial ou bureau de 40 m², adapté à tout type de commerce **sans nuisance**. Il se compose de **deux bureaux séparés** avec la possibilité de les diviser selon vos besoins. En bonus, une **cave aménagée de 40 m²** offre un espace de stockage supplémentaire ou peut être utilisée selon vos projets.

Caractéristiques du bien :

- **Surface** : 40 m² + 40 m² de cave
- **Aménagement** : deux bureaux séparés, **WC**, coin détente/cuisine
- **Confort** : climatisation, local **calme et très lumineux**
- **Accessibilité** : immeuble conforme aux normes handicapés
- **Emplacement** : situé sur une **allée passante**, offrant une excellente visibilité

Conditions financières :

- **Loyer mensuel** : 600 € HT/HC
- **Taxe foncière** : à la charge du locataire
- **Honoraires d'agence** : Forfait Fixe de 3 600 € HT à la charge du preneur

Ce local est idéal pour les professionnels cherchant un espace fonctionnel, lumineux et parfaitement situé. **À visiter sans tarder !**



