



FICHE COMMERCIALE



Location d'un local de 190m2 idéal pour restauration à Cauderan

Activité : Tous commerces

Localisation : Bordeaux

Superficie : 190 m²

Montant : 42 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 3500€

Référence : VTE25018

Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

anardot@jlparkers.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

Local Commercial avec Jardin - Idéal Restauration / Bar - Bordeaux Caudéran

Situé en plein cœur du dynamique de Bordeaux Caudéran, ce local commercial de 190m², bâti sur une parcelle de 240m², offre un cadre idéal pour développer une activité de restauration, de bar ou tout autre commerce.

Un emplacement stratégique et une visibilité optimale avec un façade de 7 mètres linéaires, ce local bénéficie d'une excellente visibilité et d'une accessibilité privilégiée, à proximité des transports en commun et des axes principaux. Des arrêts minutes situés juste en face facilitent le stationnement pour la clientèle.

L'atout majeur de ce bien ? Son jardin privatif de 100m², offrant la possibilité d'aménager une terrasse extérieure. Une opportunité unique pour créer un lieu convivial et attractif. De plus, l'obtention d'une licence 3 ou 4 est possible, permettant d'exploiter pleinement le potentiel du lieu pour une activité de bar ou de restauration.

Caractéristiques du local :

- Surface bâtie : 190m²
- Jardin privatif : 100m²
- Façade : 7 mètres linéaires
- Etat : à rafraîchir
- Accessibilité : proche des transports en commun et des axes principaux
- Stationnement : arrêts minutes en face.

Conditions de location :

- Loyer mensuel : 3 500 € HT
- Loyer annuel : 42 000 € HT
- Dépôt de garantie : 3 mois
- Frais d'agence d'un forfait fixe de 7 000 € HT, à la charge de l'acquéreur.

Une opportunité rare à saisir pour un projet commercial ambitieux dans un secteur prisé de Bordeaux ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

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

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !

Alexis Nardot : anardot@jlparkers.fr / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur jlparkers.fr

A très vite !



