



partners

## FICHE COMMERCIALE

### Vente d'un local commercial de 74m<sup>2</sup> dans le quartier de Nansouty

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 74 m<sup>2</sup>

Montant : 250 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25044

### Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

[anardot@jlpartners.fr](mailto:anardot@jlpartners.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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

## Descriptif

Local professionnel de 74m<sup>2</sup> à deux pas de la place Nansouty.

Situé dans une rue calme à seulement quelques pas de la place Nansouty, ce local de 74m<sup>2</sup> offre un cadre idéal pour une activité professionnelle. En très bon état, il allie confort et fonctionnalité.

Au RDC (superficie de 40m<sup>2</sup>), une grande pièce lumineuse permet d'installer jusqu'à 5 postes de travail. Un coin évier, ainsi qu'un WC indépendant complètent cet espace.

Le sous-sol aménagé (surface 34m<sup>2</sup>) bénéficie d'une isolation phonique, offrant un environnement propice aux activités nécessitant calme et confidentialité.

Le local est équipé d'une climatisation réversible et de radiateurs, assurant un confort optimal en toute saison. Emplacement de qualité, proche des commerces et transports en commun, dans un secteur dynamique et recherché.

Prix net vendeur : 250 000 €

Honoraires d'agence : 6,5% HR du prix de vente, soit 19 500 € HT, à la charge de l'acquéreur.

Une opportunité rare à saisir rapidement ! Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr)

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

Alexis Nardot : [anardot@jlparkers.fr](mailto:anardot@jlparkers.fr) / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur [jlparkers.fr](http://jlparkers.fr)

A très vite !