

FICHE COMMERCIALE



Location Local Commercial Rue Fondaudege

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 90 m²

Montant : 26 400,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2200€

Référence : VTE25053



Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

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

Descriptif

À LOUER – LOCAL COMMERCIAL – RUE FONDAUDÈGE

La société **JL Partners** vous propose à la location un **local commercial idéalement situé** rue Fondaudège, une artère dynamique de Bordeaux connue pour son histoire riche et son ambiance commerçante.

Caractéristiques du bien

- **Surface** : 90 m², répartie en trois salles
- **État** : Brut de béton
- **Activités autorisées** : Toutes sauf restauration avec extraction
- **Travaux prévus** : La devanture sera entièrement rénovée par le propriétaire

Conditions de location

- **Disponibilité** : Début juin
- **Loyer mensuel** : 2 200 € HT HC
- **Honoraires à charge acquéreur** : 6000 € HT

Un emplacement stratégique

Un quartier prisé : Rue commerçante avec une forte visibilité

Transports : À proximité de la ligne D du tramway et plusieurs lignes de bus

Services et commerces : Environnement dynamique et attractif

Vous cherchez à installer ou à agrandir votre entreprise ?

Contactez-nous dès maintenant :

Eva Krugell – ekrugell@jlpartners.fr – 06 50 21 43 31

Informations sur les risques : www.georisques.gouv.fr

mots clés en rapport avec l'annonce : Bordeaux, location local commercial, local à louer, rue Fondaudège, artère dynamique, quartier commerçant, surface 90 m², trois salles, brut de béton, activités autorisées toutes sauf restauration avec extraction, travaux devanture, devanture rénovée, disponibilité début juin, loyer 2 200 € HT/HC, honoraires acquéreur 6 000 € HT, emplacement stratégique, forte visibilité, transport en commun, ligne D tramway, lignes de bus, services à proximité, commerces de proximité, attractivité commerciale, zone commerçante, centre-ville Bordeaux, opportunité professionnelle, immobilier commercial, investissement locatif, espace modulable, commerce clé en main, reprise facile, secteur dynamique, activité commerciale, Gironde, Nouvelle-Aquitaine, communes autour Bordeaux : Caudéran, Pessac, Talence, Bègles, Villenave-d'Ornon, Mérignac, Gradignan, Cestas, Canéjan, La Brède, Saucats, JL Partners, local fonctionnel, visibilité client, emplacement premium, secteur recherché, commerce prêt à exploiter, opportunité Bordeaux, investissement commercial.

