FICHE COMMERCIALE



A louer local a Eysines – Le Bouscat

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Eysines
Superficie : 95 m²
Montant : 24 160,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 2014€
Référence : VTE25051

Votre conseiller

David Vrel
0664269629
dvrel@jlpartners.fr

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/bureaux de 95 m² sur axe passant à Eysines
Situé sur un axe très fréquenté, ce local de 95 m² offre une visibilité exceptionnelle pour votre activité. Actuellement agencé en une pièce principale, quatre bureaux et des sanitaires, il s'adapte aisément à divers projets professionnels. De plus, trois places de parking sont incluses, facilitant l'accès pour vous et vos clients.

Environnement : Le local est idéalement situé à Eysines, une commune dynamique de la métropole bordelaise. L'avenue de l'Hippodrome est un axe majeur, assurant une excellente visibilité et un accès aisé. Le quartier est bien desservi par les transports en commun, notamment par la ligne D du tramway de Bordeaux, avec la station "Hippodrome" à proximité, facilitant les déplacements vers le centre-ville de Bordeaux et les communes environnantes. De plus, Eysines bénéficie d'un tissu économique diversifié et d'une population en croissance, offrant un potentiel attractif pour le développement de votre activité.

Caractéristiques :

- Superficie : 95 m²
- Aménagement : 1 pièce principale, 4 bureaux, toilettes
- Stationnement : 3 places de parking
- Activités possibles : Tous commerces et bureaux, sauf activités générant des nuisances

Conditions financières :

- Bail commercial 3-6-9
- Loyer : 2 013 € HT/mois, payable au trimestre, sans TVA
- Charges : 475 € par Trimestre, incluant l'eau, la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères
- Honoraires d'agence : 20%HT du loyer annuel HT, à la charge du preneur

Contact : Julien Liot
Téléphone : 05 56 47 91 77
Email : jliot@jlpartners.fr

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à contacter Julien Liot aux coordonnées ci-dessus.

mots clés en rapport avec l'annonce : Eysines, location local commercial, location bureaux, local à louer, axe passant, visibilité exceptionnelle, superficie 95 m², une pièce principale, quatre bureaux, sanitaires, trois places de parking, accès client facilité, activité professionnelle, tous commerces autorisés, bureaux à louer, bail commercial 3-6-9, loyer 2 013 € HT/mois, charges 475 € par trimestre, eau incluse, taxe foncière incluse, taxe enlèvement ordures ménagères incluse, honoraires agence 20 % HT, secteur dynamique, métropole bordelaise, avenue de l'Hippodrome, transport en commun ligne D tramway Bordeaux, station Hippodrome, centre-ville Bordeaux proche, population en croissance, tissu économique diversifié, zone commerçante, attractivité commerciale, opportunité professionnelle, investissement locatif, local modulable, espace fonctionnel, commerce clé en main, bureaux aménagés, reprise facile, immobilier commercial Gironde, Nouvelle-Aquitaine, communes autour Eysines : Bordeaux, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles, Bruges, Blanquefort, Le Taillan-Médoc, Saint-Aubin-de-Médoc, Bruges, Le Bouscat, Mérignac, Talence, Villenave-d'Ornon, JL Partners, local prêt à exploiter, commerce ou bureaux, visibilité client, accès facile, attractivité économique, opportunité Bordeaux.









