



partners

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

Julien Liot

06 48 55 32 81

jliot@jlparters.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

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

