

FICHE COMMERCIALE



Local Commercial libre de 75m2 à Eysines

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Eysines

Superficie : 75 m²

Montant : 210 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25103

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité, un local commercial de 75m2 disponible à la vente, idéalement situé sur l'avenue Saint Médard à Eysines.

Description du bien : Ce local entièrement rénové vous accueille de plain-pied avec une grande vitrine lumineuse qui captera l'attention de vos clients.

Le rez-de-chaussée, pratique et accessible, est parfait pour tout type d'activité commerciale ou professionnelle. L'espace intérieur, modulable selon vos besoins, est équipé d'un système de chauffage et d'eau chaude électriques individuels, garantissant ainsi une gestion optimisée de vos consommations.

Atouts du local :

- **Emplacement de premier choix :** Situé sur l'avenue Saint Médard, cet axe très passant d'Eysines assure une visibilité maximale et un flux constant de potentiels clients ou visiteurs.
- **Facilités de stationnement :** Plusieurs places de parking dédiées facilitent l'accès tant pour le propriétaire que pour sa clientèle, ajoutant ainsi un atout considérable à ce local.
- **Immeuble en copropriété :** Sécurité et entretien réguliers, dans un cadre professionnel et bien entretenu.

Ce local est une opportunité exceptionnelle pour les entrepreneurs cherchant à maximiser leur visibilité et faciliter l'accès à leurs services dans une zone à forte activité commerciale.

Il convient parfaitement pour des bureaux, une boutique, un showroom ou toute autre activité nécessitant un espace ouvert et accueillant.

Investissez dans un lieu stratégique et dynamique !

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

Prix FAI : 221 800€, dont 8% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

Taxe foncière : 1 199€/an.

Contact : David Vrel 06 64 26 96 29 dvrel@jlparkers.fr

À très vite !

mots clés en rapport avec l'annonce, Eysines, Le Bouscat, Bruges, Mérignac, Bordeaux, Local commercial à vendre, 75m2, avenue Saint Médard, plain-pied, grande vitrine lumineuse, rez-de-chaussée, activité commerciale, activité professionnelle, modulable, chauffage électrique, eau chaude individuelle, gestion optimisée, emplacement premier choix, axe très passant, visibilité maximale, flux de clients, flux de visiteurs, stationnement, parking dédié, copropriété, sécurité, entretien régulier, cadre professionnel, bureaux, boutique, showroom, espace ouvert, espace accueillant, zone commerciale dynamique, investissement stratégique, prix 221 800€, frais d'agence 8%, taxe foncière 1 199€, immobilier professionnel, emplacement stratégique, visibilité commerciale, attractivité locale.

