

## FICHE COMMERCIALE



### Location d'un local commercial de 75m<sup>2</sup> à Eysines

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Eysines

Superficie : 75 m<sup>2</sup>

Montant : 11 880,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 990€

Référence : VTE25105

### Votre conseiller

David Vrel  
0664269629  
[dvrel@jlpartners.fr](mailto:dvrel@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

**La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité de location d'un local commercial de 75m<sup>2</sup> disponible immédiatement, 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 sauf nuisance (bar/restaurant). 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, bureaux et habitation.

### 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](http://www.georisques.gouv.fr)

### Conditions financières :

loyer : 990€ HT/HC

Honoraires d'agence : forfait fixe de 3000€ HT charge preneur

Bail 3-6-9

Taxe foncière : 1 199€/an charge preneur

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

À très vite !

Mots clés en rapport avec cette annonce : bureaux, local commercial, Eysines, avenue Saint Médard, emplacement stratégique, axe très passant, visibilité maximale, vitrine lumineuse, rez-de-chaussée, plain-pied, entièrement rénové, modulable, adaptable, professions libérales, bureaux, activité commerciale, commerces à proximité, centre-ville, dynamisme, environnement professionnel, cadre sécurisé, copropriété soignée, stationnement facile, parking dédié, installation rapide, pas de travaux, luminosité naturelle, modernité, attractif, flux de passage élevé, investissement locatif, rendement potentiel, confort, accessibilité, proximité transports, quartier vivant, proximité Bordeaux, Bruges, Le Haillan, Mérignac, Le Bouscat, Talence, Pessac, Bassens, Cestas, zone tertiaire, zone commerçante, axe principal, exposition optimale, bien valorisé, visibilité commerciale, opportunité rare, praticité, fonctionnel, bien entretenu, sécurisé, attractivité, potentiel de développement, loyer potentiel, affaires, bureaux modernes, espace modulable, prestations de qualité, habitation, zone mixte, emplacement premium, clientèle ciblée, attractivité commerciale.

