



FICHE COMMERCIALE



Location d'un local commercial de 75m² à Eysines

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Eysines

Superficie : 75 m²

Montant : 13 200,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25105

Votre conseiller

Julien Liot

06 48 55 32 81

jliot@jlparkers.fr

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, de location d'un local commercial de 75m2 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

Conditions financières :

loyer : 1100€ HT/HC

Honoraires d'agence : forfait fixe de 5000€ HT charge preneur

Bail 3-6-9

Taxe foncière : 1 199€/an charge preneur

Contact : David Vrel 06 64 26 96 29 dvrel@jlparkers.fr
À très vite !

