

FICHE COMMERCIALE



Location de bureaux de 75m² à Eysines

Activité : Bureaux

Localisation : Eysines

Superficie : 75 m²

Montant : 13 200,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25106

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

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité de location de bureaux 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 de bureaux/profession libérale. 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@jlpartners.fr

À très vite !

Mots clés en rapport avec cette annonce : bureaux, local professionnel, Eysines, avenue Saint Médard, emplacement stratégique, axe très passant, visibilité maximale, plain-pied, rez-de-chaussée, entièrement rénové, vitrine lumineuse, modulable, adaptable, professions libérales, bureaux privatifs, espace fonctionnel, chauffage individuel, eau chaude individuelle, gestion optimisée, installation immédiate, flux constant de clients, stationnement facile, parking dédié, sécurité, copropriété entretenue, cadre professionnel, accès pratique, zone à forte activité commerciale, proximité commerces, proximité transports, dynamisme, attractivité, investissement locatif, loyer attractif, bail 3-6-9, taxe foncière, emplacement premium, visibilité commerciale, potentiel de développement, quartier vivant, proximité Bordeaux, Bruges, Le Haillan, Mérignac, Le Bouscat, Talence, Pessac, Bassens, Cestas, environnement professionnel, opportunité rare, fonctionnel et lumineux, espace modulable, bureaux modernes, attractivité locative, praticité, confort, modernité, potentiel pour activité de services.

