



## FICHE COMMERCIALE



### Location de bureaux de 75m<sup>2</sup> à Eysines

Activité : Bureaux

Localisation : Eysines

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

Montant : 13 200,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25106

### Votre conseiller

Julien Liot

06 48 55 32 81

[jlilot@jlparkers.fr](mailto:jlilot@jlparkers.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlparkers.fr](mailto:contact@jlparkers.fr) / [www.jlparkers.fr](http://www.jlparkers.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](http://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@jlparters.fr](mailto:dvrel@jlparters.fr)

À très vite !

