FICHE COMMERCIALE



A louer cellule commerciale Marmande – Zone Leclerc excellente visibilité

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Marmande
Superficie : 2242 m²
Montant : 300 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE25108

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

À LOUER – CELLULE COMMERCIALE NEUVE – 2 242 m² – MARMANDE (47) – ZONE LECLERC / DÉCATHLON

JL Partners vous propose à la **location** une **cellule commerciale neuve de 2 242 m²**, livrée **brut de béton, avec fluides en attente**, située dans une zone à fort potentiel commercial, en proximité immédiate du **centre commercial Leclerc** et du tout nouveau **Décathlon**.

Tous types d'activités sont envisageables, hors restauration.

Caractéristiques du bien :

- **Surface :** 2 242 m²
- **État :** livré brut de béton – fluides en attente
- **Accès et visibilité :** excellent emplacement au cœur d'une zone commerciale dynamique
- **Activités autorisées :** tous commerces hors restauration

Environnement :

- Proximité directe de **Leclerc**, **Décathlon** et de nombreuses enseignes nationales
- Secteur bénéficiant d'une **forte fréquentation** et d'une **accessibilité optimale** via la D933 et l'A62
- Zone en développement, à **fort potentiel commercial**

Conditions financières :

- **Loyer annuel :** 300 000 € HT/HC
- **Soit un loyer au m²/an HT/HC :**
  133,82 €/m²/an HT/HC
- **Honoraires d'agence :** 20 % HT du loyer annuel HT
  60 000 € HT à la charge du preneur

Contact commercial :

David VREL
06 64 26 96 29
dvrel@jlpartners.fr

Mots clés en rapport avec cette annonce : cellule commerciale, location, local commercial, Marmande, zone Leclerc, Décathlon, surface 2 242 m², brut de béton, fluides en attente, excellente visibilité, fort potentiel commercial, activités commerciales, activités artisanales, activités de services, tous commerces sauf restauration, emplacement stratégique, zone dynamique, flux de clients, accessibilité optimale, D933, proximité autoroute A62, grandes enseignes nationales, secteur en développement, dynamisme commercial, potentiel locatif, visibilité maximale, attractivité, investissement commercial, opportunité rare, espace modulable, implantation immédiate, rentabilité, clientèle locale, trafic élevé, communes alentours : Sainte-Bazeille, Virazeil, Meilhan-sur-Garonne, Casteljaloux, Fourques-sur-Garonne, Fauguerolles, Damazan, Grateloup-Saint-Gayrand, cadre commercial moderne, investissement rentable, emplacement premium, opportunité stratégique.

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

www.jlpartners.fr
05 56 47 91 77
contact@jlpartners.fr



