

FICHE COMMERCIALE



Local commercial 705m2 + 462m2 terrasse à louer ZAC Boé

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Boé

Superficie : 705 m²

Montant : 126 900,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 10575€

Référence : VTE25130

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlp Partners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlp Partners.fr / www.jlp Partners.fr

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité : un local commercial de 705m² + 462m² de terrasse extérieure à louer sur la commune de Boé, en pleine zone commerciale.

Présentation générale :

Au rez-de-chaussée d'un bâtiment neuf et attractif, ce local commercial de 705,54 m² complété par une terrasse de 462 m² bénéficie d'un **emplacement n°1** dans une zone d'activité en plein essor à proximité d'Agen. Une opportunité rare pour une enseigne recherchant à la fois visibilité, confort d'exploitation et potentiel de clientèle.

Détails techniques :

- Surface intérieure : 705,54 m²
- Terrasse extérieure : 462 m²
- Conception premium : bardage Rockpanel, garde-corps vitrés, structures métalliques robustes
- Parkings adaptés dont PMR, espaces verts paysagés et cheminements béton désactivé

Conditions financières :

- Loyer annuel : 126 900€ HT/HC soit 10 575€ HT/HC/mois.
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT/HC
- Frais d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur.

Potentiel et avantages :

- Surface rare et immédiatement disponible
- **Emplacement n°1** avec forte visibilité et accessibilité optimale
- Zone d'activité dynamique garantissant un flux régulier de clientèle
- Convient parfaitement aux activités commerciales à fort trafic : restauration, distribution spécialisée, services

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Plus d'informations et visites sur demande, veuillez contacter :

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlp Partners.fr / 06 07 67 94 46

À très vite !

Mots clés en rapport avec cette annonce : local commercial 705 m², terrasse extérieure 462 m², Boé, zone commerciale

dynamique, emplacement n°1, rez-de-chaussée, bâtiment neuf et moderne, visibilité maximale, attractivité commerciale, surface rare, exploitation immédiate, flux régulier de clientèle, activités commerciales à fort trafic, restauration, distribution spécialisée, services, conception premium, bardage Rockpanel, garde-corps vitrés, structures métalliques robustes, parkings adaptés, places PMR, espaces verts paysagers, cheminements béton désactivé, confort d'exploitation, potentiel clientèle, proximité Agen, investissement stratégique, loyer annuel 126 900 € HT/HC, dépôt de garantie 2 mois, frais d'agence 20 % HT, zone en plein essor, accessibilité optimale, communes alentours : Agen, Le Passage, Bon-Encontre, Port-Sainte-Marie, Layrac, Foulayronnes, Colayrac-Saint-Cirq, Saint-Pierre-de-Clairac, Estillac, Astaffort, Sérignac-sur-Garonne, emplacement premium, opportunité commerciale rare, visibilité et attractivité maximales, environnement sécurisé et paysager, site prêt à l'exploitation, potentiel de développement et croissance.

