



partners

## FICHE COMMERCIALE

### A Louer – Local Commercial ERP – 180 m<sup>2</sup> en RDC – Le Bouscat

Activité : 0

Localisation : Le Bouscat

Superficie : 180 m<sup>2</sup>

Montant : 36 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 3000€ HT/HC€

Référence : VTE25140

### Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

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



## Descriptif

### À louer – Local commercial ERP de 180 m<sup>2</sup> en RDC – Le Bouscat

Local ERP quasi neuf | Plain-pied | Zone commerciale dynamique | Excellente accessibilité

JL Partners vous propose à la location ce **local ERP de 180 m<sup>2</sup>**, situé sur la commune d'**Eysines**, au sein d'une **zone commerciale attractive** et bien desservie.

Ce bien en **rez-de-chaussée** dispose d'un aménagement optimal, prêt à accueillir une **activité professionnelle, médicale, paramédicale, de services ou commerciale**.

---

### Caractéristiques du local :

- **Surface : 180 m<sup>2</sup> en RDC**
- **Disposition actuelle :**
  - ?? 3 salles en enfilade (environ 50 m<sup>2</sup> chacune)
  - ?? 1 local technique
  - ?? Sanitaires (dont 1 aux normes PMR)
  - ?? Espace réfectoire avec cuisine équipée
  - ?? Espace extérieur privatif
- **État :** Local quasi neuf, fonctionnel et modulable
- **ERP :** Conforme à la réglementation

---

### Stationnement :

- **3 places de parking réservées**
- Nombreuses places mutualisées disponibles dans la zone

---

### Accessibilité & Transports :

- **Bus à proximité :** Lignes 70, 72, 38 et 2
- **Tram D – arrêt Picot à seulement 700 m**
- Accès rapide aux grands axes et à la rocade

---

### Conditions financières :



● **Loyer mensuel** : 3 000 € HT/HC

● **Charges mensuelles** : 500 € (copropriété, poubelles, taxe foncière)

● **Dépôt de garantie** : 2 mois de loyer HT/HC

● **Frais d'agence** : Forfait fixe de 7 000 € HT à la charge du preneur

---

**Une opportunité rare pour installer votre activité dans un environnement professionnel, pratique et accessible.**

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, **contactez David Vrel** :

**06 64 26 96 29 / [dvrel@jipartners.fr](mailto:dvrel@jipartners.fr)**

