

## FICHE COMMERCIALE



### A Louer – Local Commercial ERP – 180 m2 en RDC – Eysines

Activité : 0

Localisation : Eysines

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@jlparkers.fr](mailto:contact@jlparkers.fr) / [www.jlparkers.fr](http://www.jlparkers.fr)**



## Descriptif

**À LOUER – Local commercial ERP de 180 m<sup>2</sup> en RDC – Eysines**

**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 et 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)**

mots clés en rapport avec cette annonce : local commercial, ERP, Le Bouscat, Eysines, plain-pied, 180 m<sup>2</sup>, rez-de-chaussée, zone commerciale dynamique, excellente accessibilité, aménagement optimal, prêt à l'emploi, activité professionnelle, activité médicale, activité paramédicale, services, commerce, 3 salles en enfilade, local technique, sanitaires PMR, espace réfectoire, cuisine équipée, espace extérieur privatif, local quasi neuf, fonctionnel, modulable, ERP conforme réglementation, 3 places parking réservées, stationnement mutualisé, proximité bus lignes 70, 72, 38, 2, tram D arrêt Picot 700 m, accès rapide grands axes, accès rocade, loyer mensuel 3 000 € HT/HC, charges mensuelles 500 €, dépôt de garantie 2 mois, honoraires forfait 7 000 € HT, opportunité bureaux ou commerce, visibilité, emplacement stratégique, zone recherchée, marché dynamique, forte demande, secteur attractif, flexibilité d'usage, Bordeaux, Pessac, Talence, Mérignac, Bruges, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles, Bègles, Le Bouscat, Eysines, Lormont, Cenon, Bassens.



