JL partners
REAL ESTATE

FICHE COMMERCIALE



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

Activité : 0
Localisation : Eysines
Superficie : 180 m²
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@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

À LOUER – Local commercial ERP de 180 m² 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 m²**, 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 m² en RDC**
- **Disposition actuelle :**
  3 salles en enfilade (environ 50 m² 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@jlpartners.fr

mots clés en rapport avec cette annonce : local commercial, ERP, Le Bouscat, Eysines, plain-pied, 180 m², 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.

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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





