JL partners
REAL ESTATE

# FICHE COMMERCIALE



# A louer locaux triangle d’or Bordeaux

**Activité : Tous commerces sauf nuisances**
**Localisation : Bordeaux**
**Superficie : 300 m²**
**Montant : 75 000,00€ (Prix Hors FAI)**
**Loyer : 6250€**
**Référence : VTE24119**

## 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

**Local professionnel à louer – Triangle d'Or – Bordeaux**

**JL Partners** vous propose un bien rare à la location, situé dans l'un des quartiers les plus prisés de Bordeaux : le Triangle d'Or.

À seulement quelques mètres de la prestigieuse Place des Quinconces et des Allées de Tourny, ce local en rez-de-chaussée bénéficie d'un emplacement premium, au cœur du centre-ville historique.

Ce quartier central, dynamique et élégant, concentre les plus belles enseignes, restaurants haut de gamme et bureaux d'affaires. Très bien desservi par les transports (tram lignes B, C et D à Quinconces – 2 min à pied), il offre également un environnement de travail attractif et une clientèle au pouvoir d'achat élevé (revenu médian supérieur à 28 000 €/an dans le secteur).

Le local développe une surface d'environ 300 **m²** (lot 53 et 54) en rez-de-chaussée, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Il conviendra parfaitement à une activité de **bureaux**, **profession libérale** ou **commerce**, sous réserve d'accord préalable.

À noter : le local nécessite des travaux de rénovation (sols, peintures, électricité, plomberie). Une **franchise de loyer** pourra être envisagée pour accompagner l'installation du preneur.

---

**Caractéristiques du bien :**

- Local – 300m²
- Quartier Triangle d'Or – Bordeaux Centre
- À proximité immédiate des transports (Tram B/C/D), commerces et parkings publics

**Conditions financières :**

- Bail commercial 3/6/9
- **Loyer mensuel : 6 250 € HT/HC**
- **Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC**
- **Honoraires d'agence : 20 % HT du loyer annuel, à la charge du preneur**

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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







