# FICHE COMMERCIALE




## Local commercial 571m2 SHON à louer Cap-Ferret Emplacement n°1

**Activité : Tous commerces**
**Localisation : Lège-Cap-Ferret**
**Superficie : 571 m²**
**Montant : 142 750,00€ (Prix Hors FAI)**
**Loyer : 11896€**
**Référence : VTE25139-18**

## 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 571 m² SHON (dont 308 m² de surface commerciale) – Lège-Cap-Ferret**

**Emplacement exceptionnel | Destination prestige | Surface rare en presqu'île du Cap Ferret.**

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité : un local commercial de 571 m² SHON, dont 308 m² de surface commerciale, au cœur d'un environnement unique et ultra prisé du Cap-Ferret. Visibilité optimale, cadre d'exception et potentiel haut de gamme.

**Présentation générale**

Adresse premium sur la presqu'île, idéale pour enseigne haut de gamme, concept store, activité liée au tourisme ou, sous réserve d'autorisations, projet de restauration. Le site bénéficie d'un fort pouvoir d'achat et d'un trafic soutenu toute l'année, avec des pics saisonniers.

**Détails techniques**

- Surface totale : 571 m² SHON
- Surface commerciale : 308 m²
- Compléments : locaux techniques, réserves et stockage
- ERP type N – 5e catégorie
- Possibilité de division en 2 cellules selon projet
- Organisation des volumes modulable (parcours client, showroom, back-office)

**Conditions financières**

- **Loyer :** 250 € HT/HC / m² / an
  **? Indication pour l'ensemble (571 m²) : 142 750 € HT/HC / an (env. 11 896 € HT/HC / mois)**
- **Dépôt de garantie :** 3 mois de loyer HT/HC
- **Frais d'agence :** 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur
- **Frais de rédaction bail commercial :** preneur
- **Charges et taxe foncière :** non défini, charge preneur.

**Potentiel et avantages**

- **Emplacement premium dans un secteur à fort pouvoir d'achat**
- **Surface rare sur la presqu'île du Cap Ferret**
- **Aménagements sur mesure possibles selon l'activité**
- **Destination parfaite pour renforcer l'image de marque et capter un flux touristique qualifié**

**Calendrier**

- Livraison prévisionnelle : **1er trimestre 2026, travaux en cours.**

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@jlpartners.fr – 06 07 67 94 46

À très vite !

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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


Enseigne
Enseigne
partners