

FICHE COMMERCIALE



Local commercial à louer 70m2 Cours du Chapeau Rouge

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 70 m²

Montant : 34 800,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2900€

Référence : DM25002

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlparkers.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

À LOUER – Boutique 70 m² avec cave – Hyper-centre Bordeaux

JL Partners vous propose une boutique de **70 m² avec cave**, idéalement située entre le **Grand Théâtre** et les **quais**, au cœur de Bordeaux. Un emplacement stratégique offrant une excellente visibilité et une accessibilité optimale, à seulement 5 minutes à pied du tram B – station *Grand Théâtre*.

Caractéristiques principales

- **Surface** : environ 70 m² en rez-de-chaussée
- **Cave en sous-sol**
- **Hauteur sous plafond** : 3,6 m
- **Linéaire vitrine** : 3 m environ
- Localisation premium au cœur du centre-ville

Conditions financières

- **Bail** : 3/6/9 classique
- **Loyer mensuel** : 2 900 € HT/HC
- **Dépôt de garantie** : 3 mois de loyer HT/HC
- **Taxe foncière** : 1 586 € / an, à la charge du preneur
- **Honoraires d'agence** : 30 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur

Points forts

- Emplacement premium, hyper-centre Bordeaux
- Belle hauteur sous plafond valorisant l'espace
- Convient aussi bien pour une **boutique** que pour des **bureaux**
- À proximité immédiate des quais et du Grand Théâtre

Informations sur les risques disponibles sur : www.georisques.gouv.fr

Contact visites & renseignements :

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlparkers.fr / 06 07 67 94 46

À très vite !



