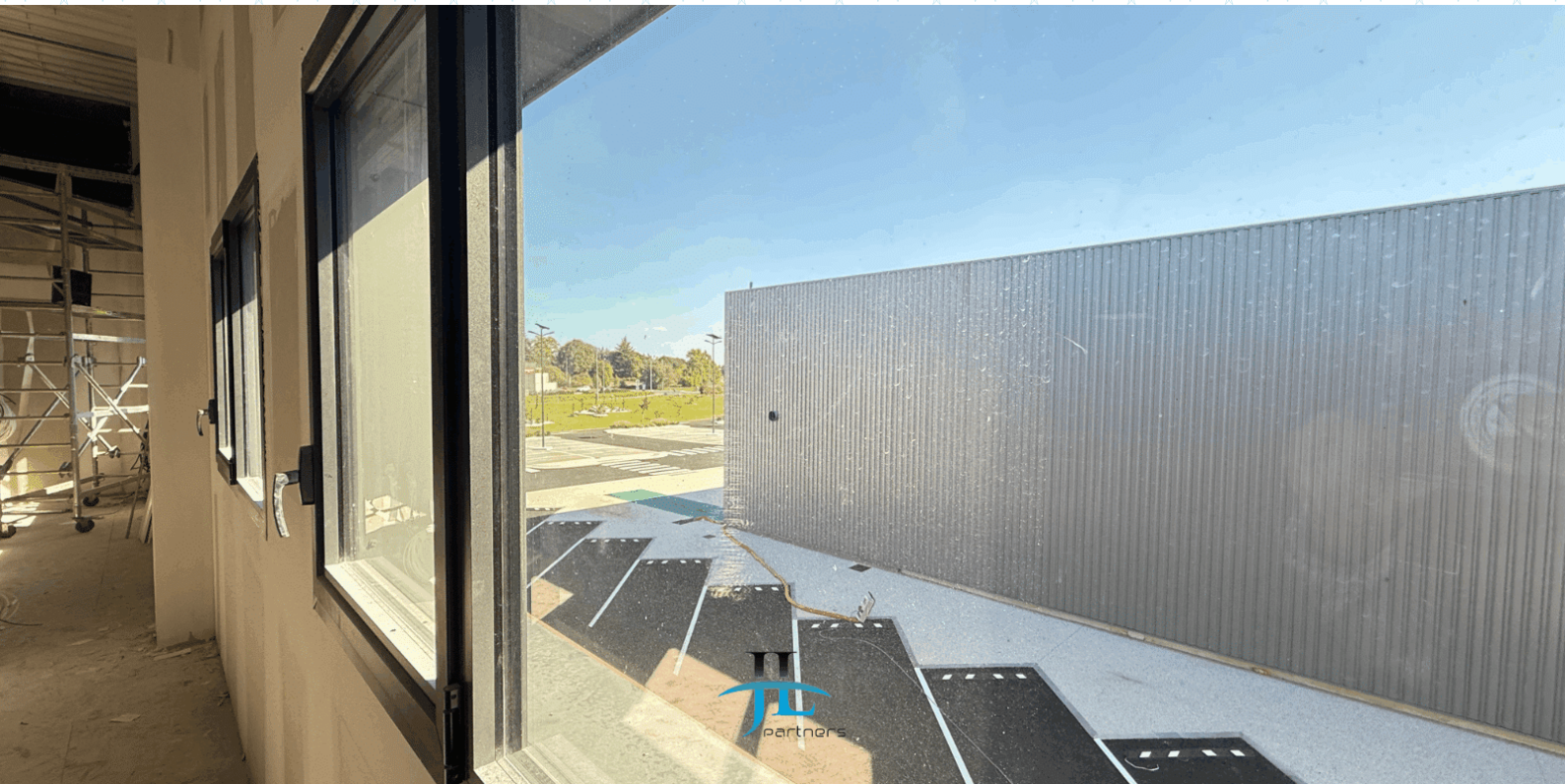


FICHE COMMERCIALE



A vendre – Local avec bail neuf – Plateau de bureaux 200 m² déjà loués pour investissement – Zone commerciale Marmande

Activité : Bureaux

Localisation : Marmande

Superficie : 200 m²

Montant : 380 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 30000€

Référence : VTE25176

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlparters.fr

Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

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

Descriptif

A vendre, Local avec bail neuf – Plateau de bureaux 200 m² déjà loués pour investissement – Zone commerciale Marmande (à côté de Leclerc) -

JL Partners vous propose un **plateau de bureaux de 200 m²** à vendre, idéalement situé au **1er étage** d'un bâtiment commercial, au cœur de la zone commerciale de Marmande, à proximité immédiate du centre commercial **Leclerc** et des principales enseignes nationales.

Présentation générale

- **Surface** : 200 m² en open space
- Accès par un **escalier en bois** dédié, avec installation prévue d'une **porte vitrée sécurisée** en rez-de-chaussée
- **Aménagement livré prêt à l'emploi** :
 - Climatisation réversible
 - Éclairage complet
 - Doublage mural
 - Sanitaires installés
 - Sol en **dalle plombante**

Conditions financières

- **Prix net vendeur** : 380 000 € HT
- **Frais d'agence** : 6,5 % HT du prix net vendeur, à la charge de l'acquéreur
- **Frais de notaire estimés (neuf)** : 2 % du prix net vendeur
- **Prix FAI acte en main (AEM)** : 412 000 € HT
- **Loyer cible** : 30 000€ / an - bail 3/6/9, 6 ans ferme

Atouts

- Emplacement premium en zone commerciale très fréquentée
- Plateau livré prêt à l'emploi, idéal pour bureaux ou activités tertiaires
- Accessibilité directe depuis l'axe principal et visibilité immédiate à proximité du Leclerc

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

Contact visites et renseignements

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

À très vite !

