FICHE COMMERCIALE

Local commercial CDAC 350m2 SHON Zone Commerciale Gradignan

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Gradignan
Superficie : 350 m²
Montant : 56 000,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 5541,66€
Référence : VTE25139-27

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 350 m² SHON – Gradignan (33170)

Nouvelle zone commerciale | Environnement dynamique | Visibilité optimale | Livraison 1er trimestre 2027

La société JL Partners vous propose à la location un **local commercial de 350 m² SHON**, situé à Gradignan (33170), au cœur d'une **nouvelle zone commerciale** bénéficiant d'un fort potentiel.

Le site est idéalement positionné **à proximité de Basic Fit, Gifi et d'autres enseignes nationales**, garantissant une **excellente visibilité** et un **flux client important**.

Présentation générale

- Cellule commerciale de 350 m² SHON
- Emplacement stratégique dans une zone en plein développement
- CDAC obtenue
- Livraison prévisionnelle : **1er trimestre 2027**
- Idéal pour enseignes nationales, commerces spécialisés, showrooms ou restauration (sous réserve d'autorisations)

Conditions financières

- **Loyer :** 160 € HT/HC/m²/an
  ? 56 000 € HT/HC/an (env. 5 541,67 € HT/HC/mois)
- **Charges :** 35 € HT/HC/m²/an
  ? 12 250 € HT/HC/an (env. 1 020,83 € HT/HC/mois)
- **Droit d'entrée :** 30 000 € HT
- **Taxe foncière :** à la charge du preneur
- **Frais d'agence :** 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur

Atouts et potentiel

- Nouvelle zone commerciale attractive en fort développement
- **Proximité immédiate d'enseignes nationales (Basic Fit, Gifi, etc.)**
- Surface rare de 350 m² SHON avec CDAC
- Livraison neuve, possibilités d'aménagement sur mesure
- Fort potentiel de fréquentation et de visibilité

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour plus d'informations et organiser une visite :

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

À très vite !