

FICHE COMMERCIALE



Local d'activité à louer – 45 m² – Bègles

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bègles

Superficie : 45 m²

Montant : 7 200,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 600€

Référence : VTE25205

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

Local d'activité à louer 45m2 – Bègles (Avenue Jeanne d'Arc)

Surface : 45 m² – Hauteur sous plafond : 5 m

Situé sur l'avenue Jeanne d'Arc à Bègles, ce local d'activité bénéficie d'un **emplacement stratégique** avec un **accès immédiat à la rocade**, offrant une excellente visibilité et une accessibilité optimale.

Le local dispose d'une **belle hauteur sous plafond de 5 mètres**, permettant de multiples usages : **stockage, atelier, showroom ou activité artisanale**.

Caractéristiques :

- Surface totale : **45 m²**
- Hauteur sous plafond : **5 m**
- **Porte sectionnelle** facilitant les accès et les livraisons
- **Stationnement aisé** à proximité
- Environnement **commercial et dynamique**

Ce bien constitue une **opportunité rare sur le secteur**, idéale pour développer votre activité dans un espace fonctionnel et parfaitement desservi.

Conditions financières :

- **Loyer mensuel : 600 € HT**
- **Dépôt de garantie : 2 mois de loyer**
- **Provisions pour charges : eau/électricité/taxe foncière.**
- **Internet fourni**
- **Honoraires d'agence : forfait de 3 000 € HT**

Contact :

JL Partners – Real Estate
8 avenue de Terrefort – 33520 Bruges
dvrel@jlpartners.fr
05 56 47 91 77 / 06 64 26 96 29

À bientôt !



