

FICHE COMMERCIALE



Local d'activité à louer – 90 m2 – Bègles

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bègles

Superficie : 90 m²

Montant : 14 400,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1200€

Référence : VTE25206

Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

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

Descriptif

Local d'activité 90m2 à louer – Bègles (Avenue Jeanne d'Arc)

Surface : 90 m² – Hauteur sous plafond : 5 m

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

Le local offre une **hauteur sous plafond de 5 mètres**, parfaitement adaptée à de nombreux usages : **stockage, atelier, showroom ou activité artisanale**.

Caractéristiques :

- Surface totale : **90 m²**
- Hauteur sous plafond : **5 m**
- **Porte sectionnelle** facilitant les accès et les livraisons
- **Internet fourni**
- **Stationnement aisé** à proximité
- Environnement **commercial et dynamique**

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

Conditions financières :

- **Loyer mensuel : 1 200 € HT**
- **Dépôt de garantie : 2 mois de loyer**
- **Provision pour charges : eau/électricité/foncier**
- **Honoraires d'agence : forfait de 3 000 € HT**

Contact :

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

À bientôt !

