

FICHE COMMERCIALE



S H O P
partners
REAL ESTATE

À LOUER – Local commercial 177 m² – Zone commerciale Mérignac Chemin Long

Activité : Tous commerces

Localisation : Mérignac

Superficie : 177 m²

Montant : 38 940,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 3245€

Référence : VTE25139-53

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlp Partners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlp Partners.fr / www.jlp Partners.fr

Descriptif

À LOUER – Local commercial 177 m² – Zone commerciale Mérignac Chemin Long (33700)

Vitrine 6 ml | Parkings | Zone commerciale très fréquentée | Tous commerces

La société **JL Partners** vous propose à la location un **local commercial de 177 m² SHON**, idéalement situé au cœur d'une **zone commerciale dynamique et très fréquentée de Mérignac**, à proximité immédiate d'**enseignes nationales**.

Son emplacement stratégique, sa visibilité et sa grande vitrine en façade en font une opportunité rare pour toute enseigne souhaitant capter un fort flux clients.

Présentation du local (177 m² SHON)

- Local commercial lumineux et fonctionnel
- Belle vitrine d'environ **6 mètres linéaires**
- Stationnement aisé grâce aux parkings mutualisés
- Flux commercial important et constant
- **Tous commerces autorisés** (sous réserve d'agrément du bailleur)

Conditions financières

- **Loyer annuel : 38 940 € HT/HC**
- **Charges annuelles : 4 425 € HT**
- **Taxe foncière : 1 770 € HT/an**
- **Droit d'entrée : 20 000 €**
- **Type de bail : bail commercial 3-6-9**
- **Frais d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur**

Atouts

- Emplacement stratégique en zone commerciale à très fort passage
- À proximité immédiate d'enseignes nationales
- Excellente visibilité grâce à la vitrine en façade
- Stationnement facilité pour la clientèle

● Environnement attractif et dynamique

● Adapté à tout type d'activité commerciale

NB : Photo non contractuelle.

Pour plus d'informations ou organiser une visite :

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

À très vite !

