FICHE COMMERCIALE

Local Commercial 140 m² – Saint-Jean-d'Illac

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Saint-Jean-d'Illac
Montant : 42 000,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 3500€
Référence : VTE25229

Votre conseiller

David Vrel
0664269629
dvrel@jlpartners.fr

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 140 m² – Saint-Jean-d'Illac

Avenue de Bordeaux – Emplacement n°1 au cœur de la zone d'activité

JL Partners vous propose un **local commercial de 145 m²**, idéalement situé sur l'avenue de Bordeaux à **Saint-Jean-d'Illac**, bénéficiant d'une **forte visibilité** sur un axe passant au cœur de la zone d'activité dynamique de la commune.

Localisation stratégique – Zoom zone d'activité

Implanté dans l'une des zones commerciales les plus attractives de Saint-Jean-d'Illac, le local profite :

- d'un **flux constant** de véhicules,
- d'un environnement commercial varié,
- et d'un accès direct aux principaux axes reliant Mérignac, Martignas et Bordeaux.

Caractéristiques du local

- **Surface : 140 m²**
- **Tous commerces sauf nuisances**
- Local **opérationnel immédiatement**, sans travaux à prévoir
- **Climatisation** installée
- **Télésurveillance** intégrée
- **Places de parking dédiées**
- Convient parfaitement pour activité commerciale, de services ou profession libérale

Conditions locatives

- **Loyer : 3 500 € HT/HC / mois**
- **Dépôt de garantie : 3 mois de loyer**
- **Honoraires d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC**, à la charge du preneur soit 8400€ HT charge preneur.
- Disponibilité : **immédiate**

Contact JL Partners

Julien Liot
Tél. : **05 56 47 91 77**
Email : **jliot@jlpartners.fr**
JL Partners – REAL ESTATE