



## FICHE COMMERCIALE

### Local Commercial 140 m<sup>2</sup> – 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@jlparters.fr](mailto:dvrel@jlparters.fr)**

### Votre agence

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

**05 56 47 91 77 / [contact@jlparters.fr](mailto:contact@jlparters.fr) / [www.jlparters.fr](http://www.jlparters.fr)**





## Descriptif

### À LOUER – Local Commercial 140 m<sup>2</sup> – Saint-Jean-d'Ilac

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

JL Partners vous propose un **local commercial de 145 m<sup>2</sup>**, idéalement situé sur l'avenue de Bordeaux à **Saint-Jean-d'Ilac**, 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'Ilac, 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 m<sup>2</sup>**
- **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



Fiche commerciale - VTE25229

**Julien Liot**  
Tél. : 05 56 47 91 77  
Email : [jliot@jlparkers.fr](mailto:jliot@jlparkers.fr)  
JL Partners – REAL ESTATE



95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

[www.jlparkers.fr](http://www.jlparkers.fr)  
05 56 47 91 77  
[contact@jlparkers.fr](mailto:contact@jlparkers.fr)