



## FICHE COMMERCIALE



### À LOUER – LOCAL COMMERCIAL 1 900 m<sup>2</sup> – MÉRIGNAC – VISIBILITÉ ROCADE

Activité : Tous commerces

Localisation : Mérignac

Superficie : 1900.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 180 500,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 15041.00000000€

Référence : PLM-042025

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

plemartelot@jlpartners.fr

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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

## Descriptif

### À LOUER – LOCAL COMMERCIAL 1 900 m<sup>2</sup> – MÉRIGNAC – VISIBILITÉ ROCADE

À Mérignac, à proximité immédiate de la rocade et bénéficiant d'une visibilité exceptionnelle depuis celle-ci, découvrez ce local d'activité de près de 1 900 m<sup>2</sup> idéal pour accueillir vos projets.

### Atouts du bien

Superficie intérieure : environ 1 900 m<sup>2</sup>

Terrasse extérieure : 200 m<sup>2</sup>

Accès poids lourds et parking

Excellent desserte avec station de tramway à proximité

Visibilité optimale depuis la rocade

Local rénové (bardage et aménagements en cours)

La polyvalence des espaces permet d'envisager de nombreuses activités, avec une orientation privilégiée vers les usages liés aux loisirs.

Idéal loisirs – permis accepté.

### Conditions locatives

Type de bail : Commercial 3-6-9

Loyer annuel : 180 500 € HT/HC (soit 15 041,67 € HT/HC par mois)

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer

Taxe foncière : à la charge du preneur

Frais d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur

Localisation stratégique : proximité immédiate de la rocade et du tramway, excellente accessibilité pour vos clients, partenaires et collaborateurs.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Pour plus d'informations et organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.



06.72.40.53.29

[plemartelot@jlpartners.fr](mailto:plemartelot@jlpartners.fr)

AGENT  
IMMOBILIER  
SPÉCIALISÉ  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL

