

## FICHE COMMERCIALE



### Local commercial / professionnel – 98 m<sup>2</sup> – CARBON-BLANC (33560)

Activité : Mur commerciaux

Localisation : Carbon-Blanc

Superficie : 98.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 290 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : PLM-122025

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

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



## Votre agence

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

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



## Descriptif

**Situé à Carbon-Blanc, sur un axe passant à forte visibilité, ce local commercial / professionnel de 98 m<sup>2</sup> offre un cadre idéal pour implanter ou développer votre activité.**

Aménagé en **4 espaces fonctionnels**, il comprend :

- 3 bureaux indépendants,
- 1 salle de réunion lumineuse de 25 m<sup>2</sup>,
- 2 réserves,
- une mezzanine avec coin repas (équipé d'un chauffe-eau),
- sanitaires adaptés PMR.

Ce bien dispose de nombreux équipements :

- **Climatisation réversible,**
- **Baie de brassage & câblage informatique** sur l'ensemble du site,
- **Accès PMR** complet (rampe + sanitaire + place de parking dédiée),
- **Radiateurs à inertie** dans l'accueil et la salle de réunion,
- Fibre optique disponible.

À l'extérieur, le terrain de **420 m<sup>2</sup>** offre **7 places de stationnement** privatives et sécurisées.

### Atouts supplémentaires

- Environnement dynamique, proche des axes routiers (rocade), tram et bus,
- Local lumineux, prêt à l'emploi,

### Conditions financières

- Prix de vente HAI : **304 500 € TTC** Frais d'agence inclus
- Honoraires d'agence : **14 500€ TTC** à la charge de l'acquéreur

### Informations réglementaires

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)



06.72.40.53.29

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

AGENT  
IMMOBILIER  
SPÉCIALISÉ  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL





