

FICHE COMMERCIALE



Local commercial / professionnel – 98 m² – CARBON-BLANC (33560)

Activité : Mur commerciaux

Localisation : Carbon-Blanc

Superficie : 98.0000000 m²

Montant : 290 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : PLM-122025

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 / www.jlpartners.fr

Descriptif

Situé à Carbon-Blanc, sur un axe passant à forte visibilité, ce local commercial / professionnel de 98 m² 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 m²,
- 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 m²** 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



A composite image for a real estate agent. The central element is a portrait of a man with a beard and glasses, wearing a dark blue suit and a light blue shirt, standing with his arms crossed. This portrait is set against a blurred background of a city street with a red double-decker bus. To the left of the portrait is a blurred image of a classical building with columns. To the right is a blurred image of a city street at night. Overlaid on the image are several contact details: a white telephone icon, the phone number "06.72.40.53.29", an envelope icon, and the email address "plemartelot@jlpartners.fr". At the bottom, there is a black rectangular text block with white text that reads: "AGENT IMMOBILIER SPÉCIALISÉ ENTREPRISE ET PROFESSIONNEL".



