FICHE COMMERCIALE

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

Activité : Mur commerciaux
Localisation : Carbon-Blanc
Superficie : 98.00000000 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'aquéreur

Informations réglementaires
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Contact
Pierre Le Martelot - 0672405329 - plemartelot@jlpartners.fr

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

www.jlpartners.fr
05 56 47 91 77
contact@jlpartners.fr

06.72.40.53.29
plemartelot@jlpartners.fr
AGENT
IMMOBILIER
SPÉCIALISÉ
ENTREPRISE ET
PROFESSIONNEL

DHB
NECORATION