



## FICHE COMMERCIALE



### Local commercial/bureau 33m<sup>2</sup>

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 33.0000000 m<sup>2</sup>

Montant : 8 400,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 700.0000000€

Référence : PLM-332024

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

[plemartelot@jlpartners.fr](mailto: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 professionnel 33 m<sup>2</sup> – Quartier Gare Saint-Jean / Nansouty – BORDEAUX

À deux pas de la rue Pelleport, au cœur d'un secteur dynamique et recherché, découvrez ce **local commercial de 33 m<sup>2</sup>** idéal pour une **profession libérale, un bureau indépendant ou une petite activité tertiaire.**

Le local se compose de **deux espaces de travail distincts**, lumineux et fonctionnels, disposant chacun d'un **accès indépendant**. Les **ouvertures sur rue** offrent une **visibilité immédiate** pour une activité nécessitant une présence ou une identification locale.

#### Caractéristiques principales :

- Surface totale : 33 m<sup>2</sup>
- Deux bureaux séparés
- Accès indépendant, parking à vélo devant le local
- Fenêtre sur rue Pelleport pour une meilleure visibilité
- Bail commercial 3-6-9
- Disponibilité : **immédiate**

#### Conditions financières :

- Loyer mensuel : **700 € HT / HC**
- Dépôt de garantie : **3 mois de loyer HT**
- Honoraires d'agence : **2 500 € HT**, à la charge du preneur
- Ouverture des compteurs (eau, électricité) à la charge du preneur

Un emplacement stratégique, une configuration pratique, et un cadre idéal pour installer votre activité dans un quartier en plein essor de **Bordeaux Nansouty – Gare Saint-Jean**.

**Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite.**

