



## FICHE COMMERCIALE

**A VENDRE – Cellule commerciale neuve  
d'environ 1 600 m<sup>2</sup> – Quartier Brazza  
Bordeaux**

Activité : 0

Superficie : 1480 m<sup>2</sup>

Montant : 3 108 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25227

### Votre conseiller

David Vrel  
0664269629  
[dvrel@jlpartners.fr](mailto:dvrel@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

A VENDRE - Cellule commerciale neuve d'environ 1 480 m<sup>2</sup> - Quartier Brazza Bordeaux

Au cœur du quartier Brazza, à proximité immédiate du Pont Chaban-Delmas, JL Partners vous propose à l'acquisition une cellule commerciale neuve d'environ 1 600 m<sup>2</sup>, ERP et homologuée pour accueillir jusqu'à 800 personnes. Le local est livré brut de béton avec fluides en attente, offrant une totale liberté d'aménagement.

Pensé pour devenir un véritable lieu de vie du quartier, l'espace a été pré-étudié pour accueillir des activités à forte affluence et potentiellement bruyantes, telles que :

- Activités événementielles professionnelles ou grand public
- Salons, foires et expositions
- Théâtre et spectacles vivants
- Concerts, scènes culturelles et artistiques
- Défilés de mode
- Conférences, congrès, séminaires
- Loisirs immersifs, concepts innovants
- Club événementiel

Un parking public à proximité immédiate garantit une excellente accessibilité.

Une opportunité rare sur un secteur en pleine transformation, réunissant :

Visibilité stratégique

Volumes et hauteur sous plafond exceptionnels

Grande capacité d'accueil

Adaptabilité totale selon le concept

Conditions financières :

2100 € du m<sup>2</sup>

Honoraires d'agences :

Forfait fixe de 186 480 € soit 6% HT partagés entre mandant et mandataire

Un emplacement premium au cœur du renouveau urbain de la Rive Droite bordelaise, à deux pas des berges de Garonne et de grands axes de circulation.

Contact commercial

JL Partners – REAL ESTATE

8 avenue de Terrefort – 33520 Bruges

Julien Liot

Tél. : 06 48 55 32 81

Email : [contact@jlpartners.fr](mailto:contact@jlpartners.fr)