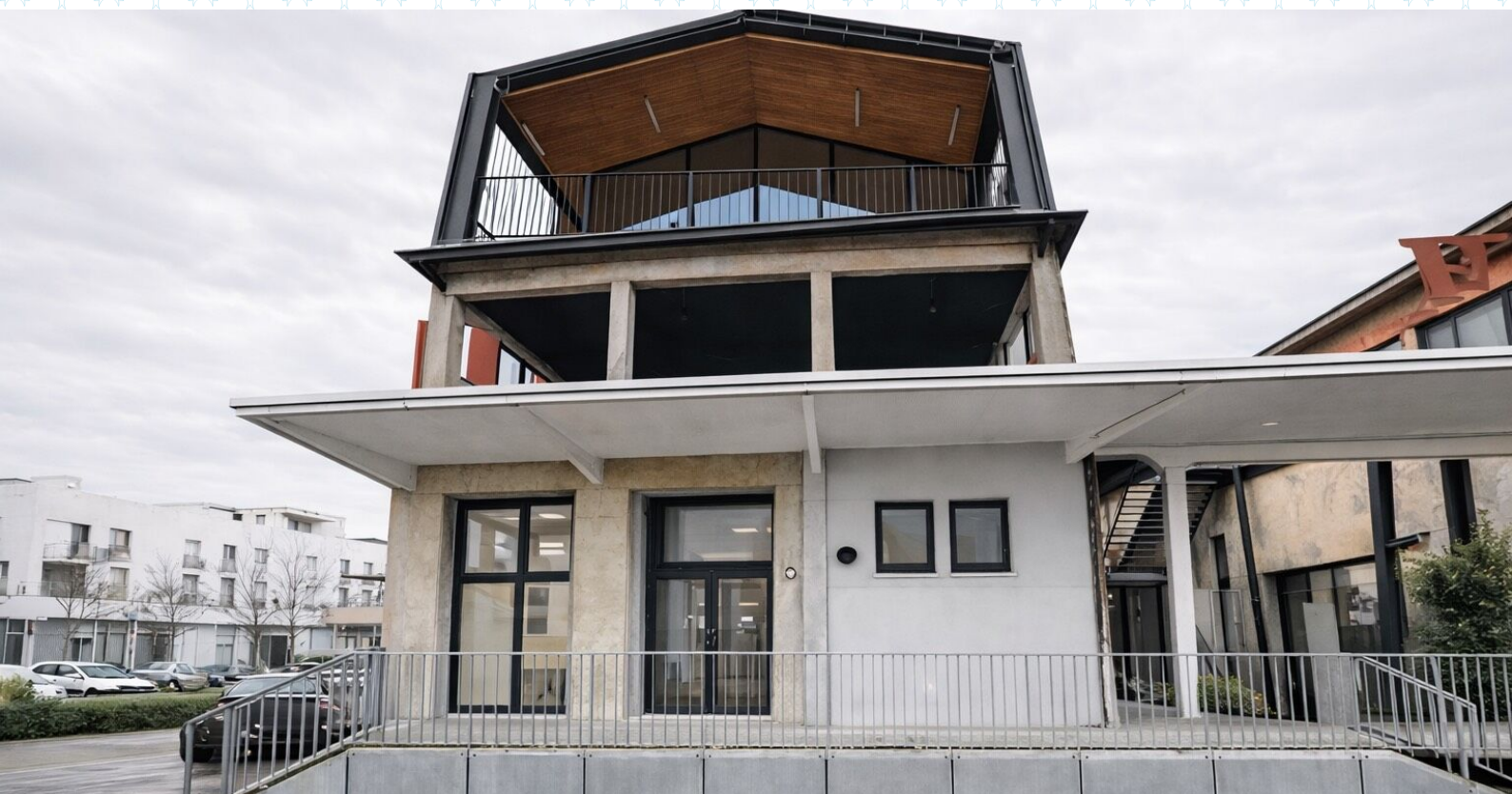


## FICHE COMMERCIALE



### Local commercial à louer 280m2

Activité : Tous commerces

Localisation : Bègles

Superficie : 280.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 46 200,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 3850.00000000€

Référence : PLM-0042026

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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



## Descriptif

### À LOUER – BUREAUX / LOCAUX D'ACTIVITÉS CALMES – 280 m<sup>2</sup> – BÈGLES

Situé à **Bègles**, ce **local professionnel de 280 m<sup>2</sup>**, entièrement développé **en rez-de-chaussée**, conviendra parfaitement à des **bureaux, organismes de formation, écoles, centres de services, ou toute activité tertiaire sans nuisance sonore**.

Le local offre une **surface fonctionnelle et modulable**, permettant différents aménagements selon les besoins de l'utilisateur (open-space, salles de cours, bureaux cloisonnés, espaces pédagogiques ou administratifs).

#### Caractéristiques principales :

- Local **ERP 5eme catégorie** accessibilité ERP
- Surface totale : **280 m<sup>2</sup>**
- Surface RDC : **280 m<sup>2</sup>**
- Destination : **bureaux / enseignement / activités calmes**
- Loyer mensuel : **3 850 € HT/HC/mois**
- Loyer annuel : **46 200 € HT/HC**
- Loyer HT/HC/m<sup>2</sup>/an : **165 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an**
- Loyer soumis à TVA : **Oui**
- Dépôt de garantie : **11 550 €**
- Charges et Taxe foncière : **9 800 € HC** (soit 816€/mois) charges acquéreur
- Honoraires d'agence : **20 % HT** partagé entre le bailleur et le preneur
- Type de bail : **bail professionnel ou commercial selon activité**
- Disponibilité : **à convenir**

#### Environnement & accessibilité :

- Secteur urbain structuré
- Bonne accessibilité routière
- Proximité immédiate de Bordeaux
- Quartier adapté aux activités tertiaires et pédagogiques

## Mentions légales

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).  
DPE : **en cours de réalisation**.

Honoraires partagé entre le bailleur et le preneur : **20 % HT du loyer annuel.**

