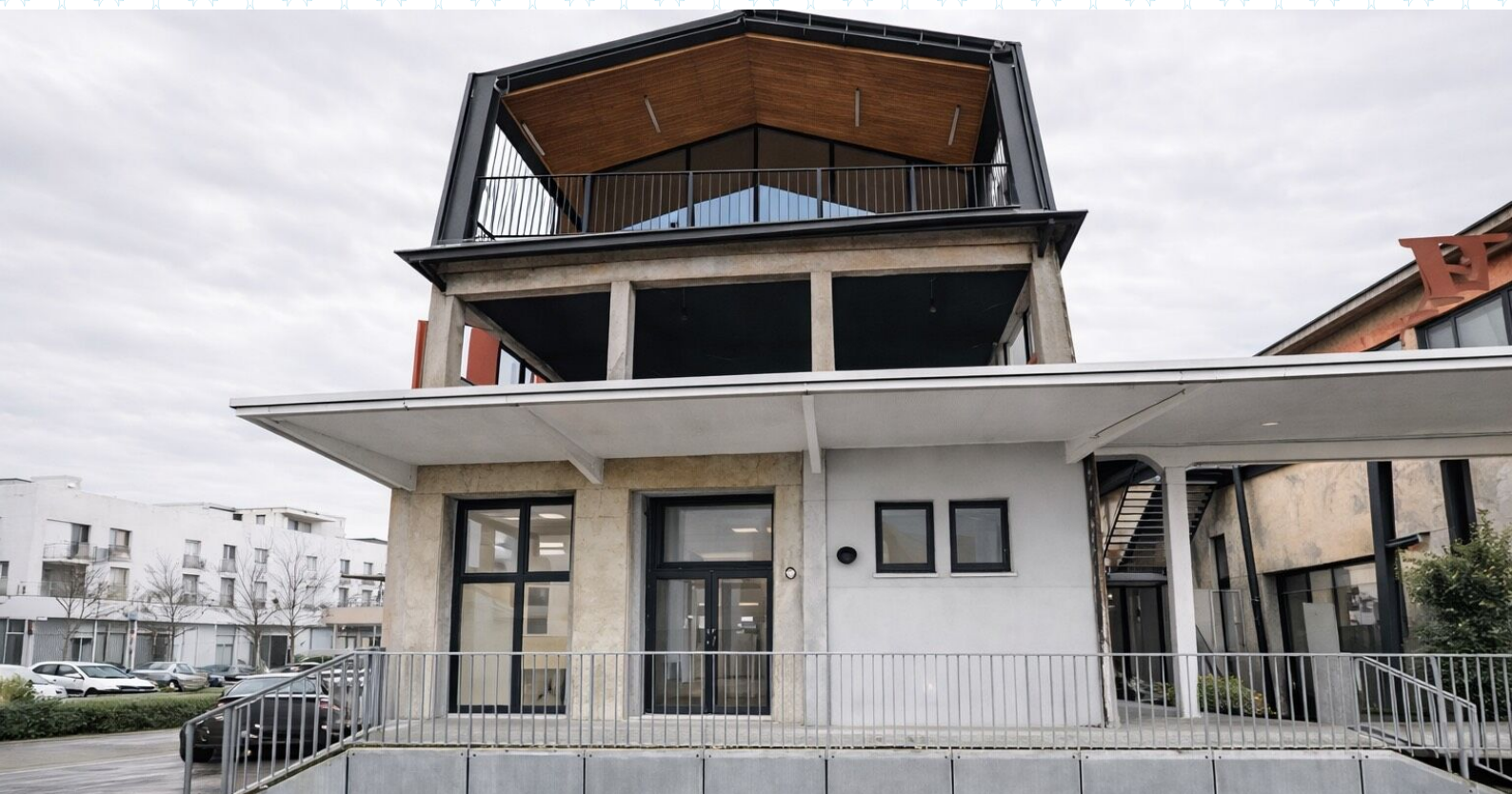


FICHE COMMERCIALE



Local commercial à louer 280m2

Activité : Tous commerces

Localisation : Bègles

Superficie : 280.00000000 m²

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 / www.jlp Partners.fr

Descriptif

À LOUER – BUREAUX / LOCAUX D'ACTIVITÉS CALMES – 280 m² – BÈGLES

Situé à Bègles, ce **local professionnel de 280 m²**, 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 m²**
- Surface RDC : **280 m²**
- Destination : **bureaux / enseignement / activités calmes**
- Loyer mensuel : **3 850 € HT/HC/mois**
- Loyer annuel : **46 200 € HT/HC**
- Loyer HT/HC/m²/an : **165 € HT/HC/m²/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.
DPE : **en cours de réalisation**.

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

