

## FICHE COMMERCIALE



### À LOUER – Local commercial 450 m<sup>2</sup> R+1 ERP – Mérignac Soleil

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Mérignac

Superficie : 450 m<sup>2</sup>

Montant : 49 500,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 4125€

Référence : VTE25139-56

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlparters.fr

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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



## Descriptif

### À LOUER – Local commercial 450 m<sup>2</sup> – Mérignac Soleil

Zone commerciale majeure – Proximité tramway – Rond-point – Forte attractivité

Situé au sein de la zone commerciale de **Mérignac Soleil**, l'une des plus importantes et dynamiques de la métropole bordelaise, ce local commercial de **450 m<sup>2</sup>**, implanté au **R+1 d'un bâtiment**, bénéficie d'un environnement commercial à forte fréquentation et d'une **excellente visibilité grâce à sa proximité immédiate d'un rond-point**.

Son emplacement stratégique, à quelques pas du **tramway**, lui confère une accessibilité optimale et en fait une opportunité idéale pour l'implantation ou le développement d'une activité commerciale ou tertiaire souhaitant profiter du flux et de la notoriété du secteur.

#### Caractéristiques du bien

- Surface totale : **450 m<sup>2</sup>**
- Implantation en **R+1**
- Situé au cœur de la zone commerciale de **Mérignac Soleil**
- Proximité immédiate d'un **rond-point**
- Environnement commercial à forte attractivité
- Proximité du **tramway**
- Accessibilité optimale

#### Conditions financières

- **Loyer** : 110 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an, soit **4 125€ HT/HC/mois**.
- **Charges** : 30 € HT/m<sup>2</sup>/an soit **13 500€ HT/an**
- **Taxe foncière** : 5 € HT/m<sup>2</sup>/an soit **2 250€ HT/an**.
- **Dépôt de garantie** : 3 mois de loyer
- **Frais d'agence** : 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur

#### Atouts

- Implantation stratégique au sein de la zone commerciale de Mérignac Soleil
- Excellente visibilité grâce à la proximité d'un rond-point
- Forte fréquentation et notoriété du secteur
- Proximité immédiate des transports en commun
- Surface fonctionnelle et exploitable
- Opportunité rare sur le secteur

#### Contact

**Antoine Lummeaux** : 06 07 67 94 46 / [alummeaux@jlparters.fr](mailto:alummeaux@jlparters.fr)

À très vite !

**Avec l'accord du propriétaire**, il est potentiellement possible de réaliser les types d'activités suivants dans ce **local commercial de 450 m<sup>2</sup> situé à Mérignac Soleil (zone commerciale)** :

Commerce d'équipement de la personne, prêt-à-porter, mode, chaussures, maroquinerie, accessoires, bijouterie, optique, horlogerie, lingerie, sportswear, équipement sportif, magasin de sport, concept store, boutique spécialisée, commerce de détail, enseigne nationale, franchise commerciale, commerce d'équipement de la maison, décoration, ameublement, literie, cuisine, électroménager, arts de la table, bricolage léger, showroom, espace d'exposition, commerce de loisirs, loisirs indoor, escape game (hors restauration), réalité virtuelle, gaming, salle de sport, fitness, cross-training, yoga, pilates, bien-être, coaching sportif, centre de remise en forme, centre de soins esthétiques, institut de beauté, spa urbain,

centre de santé non médicalisé, parapharmacie, pharmacie (sous réserve autorisations), commerce alimentaire spécialisé sans extraction, épicerie fine, caviste sans dégustation sur place, fromagerie, chocolaterie, confiserie, torréfacteur sans consommation sur place, commerce bio, commerce de produits locaux, commerce responsable, commerce vrac, magasin de producteurs, services à la personne, centre de formation, centre de loisirs éducatifs, espace coworking sans restauration, bureaux commerciaux, agence commerciale, agence immobilière, agence de services, banque, assurance, salle de réunion, centre d'affaires, espace événementiel sans débit de boisson, showroom automobile, deux-roues, mobilité douce, équipement professionnel, commerce BtoB, commerce BtoC.



