FICHE COMMERCIALE



LOCAL COMMERCIAL 155 M² À LOUER – ANGLE DE RUE – AVENUE TRÈS PASSANTE – MÉRIGNAC

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Mérignac
Superficie : 155 m²
Montant : 30 000,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 2500€
Référence : VTE26028

Votre conseiller

Antoine Lummeaux
06 07 67 94 46
alummeaux@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

LOCAL COMMERCIAL 155 M² – ANGLE DE RUE – AVENUE TRÈS PASSANTE – MÉRIGNAC

Le Groupe JL Partners vous présente un local commercial d'environ 155 m², idéalement situé à Mérignac, sur une avenue à fort passage offrant une excellente visibilité.

Positionné en angle de rue, ce bien bénéficie d'un emplacement stratégique pour toute activité commerciale ou de services.

Le local se compose de plusieurs pièces, permettant une organisation fonctionnelle et modulable selon vos besoins. Il dispose d'un espace sanitaires communs avec un second locataire. Quatre places de parking privatives viennent compléter ce bien, en complément du stationnement disponible directement sur la rue.

Conditions financières :

- Loyer mensuel : 2 500 € HT
- Charges : 500 € / trimestre (charges de copropriété, nettoyage des parties communes, TOM)
- Taxe foncière : environ 3 500€/an.
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer
- Frais d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur

Disponibilité : 1er avril
Destination : tous commerces, hors activités générant des nuisances.

Un emplacement recherché, idéal pour développer votre activité dans un secteur dynamique.

Contact :
Antoine Lummeaux : alummeaux@jlpartners.fr / 06 07 67 94 46

À bientôt !

Mots-clés & activités possibles (sous réserve de validation par le bailleur) :
local commercial Mérignac, commerce de proximité, emplacement premium, axe passant, forte visibilité, angle de rue, vitrine, flux véhicules, flux piétons, local professionnel, bureaux commerciaux, showroom, cabinet médical, cabinet paramédical, kinésithérapeute, ostéopathe, infirmier, cabinet dentaire, centre esthétique, institut de beauté, salon de coiffure, barber shop, spa urbain, centre de bien-être, salle de sport, coaching sportif, yoga, pilates, cross training, EMS, centre de remise en forme, opticien, audioprothésiste, pharmacie (sous réserve), magasin de prêt-à-porter, boutique, concept store, décoration, mobilier, literie, cuisiniste, agence immobilière, agence d'assurance, courtier, banque, cabinet comptable, expert-comptable, cabinet de conseil, formation, centre de formation, école privée, crèche (sous réserve), coworking, start-up, services aux entreprises, services à la personne, téléphonie, informatique, réparation, vente spécialisée, alimentaire sec, épicerie fine, caviste, restauration froide, traiteur, snacking (sans nuisances), click & collect, drive urbain, franchise, enseigne nationale, commerce indépendant.













