



FICHE COMMERCIALE

À LOUER LOCAL COMMERCIAL 342m² – Pont de la Maye Villenave d'Ornon

Activité : Tous commerces

Localisation : Villenave-d'Ornon

Superficie : 342 m²

Montant : 58 200,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 4875€

Référence : VTE26031

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

À LOUER – Local commercial 342 m² – Villenave d'Ornon – Secteur Pont de la Maye – Emplacement stratégique

Le Groupe JL Partners Real Estate vous propose une nouvelle opportunité à la location : un local commercial brut de béton d'environ 342 m², idéalement situé à Villenave d'Ornon, à proximité immédiate du Pont de la Maye, dans un secteur en plein développement.

Présentation générale

Implanté au sein d'un environnement dynamique et en pleine évolution, ce local commercial bénéficie d'une vitrine sur rue offrant une excellente visibilité pour toute activité commerciale ou de service.

Développant une surface d'environ 342 m², ce plateau brut de béton permet une grande liberté d'aménagement afin de s'adapter aux besoins spécifiques de votre enseigne ou de votre projet professionnel.

Situé dans un immeuble récent, le bien profite d'un emplacement stratégique à proximité des flux principaux et des commerces environnants.

Détails techniques

Surface totale : environ 342 m²

État : brut de béton – aménagement selon projet

Vitrine : posée, visibilité directe sur rue

Stationnement : places de parking disponibles

Destination : activités commerciales ou de services (selon validation du bailleur)

Conditions financières

Loyer annuel : 58 200 € HT/HC

Loyer mensuel : 4 850 € HT/HC

Honoraires d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur

Atouts du bien

- Emplacement recherché à proximité du Pont de la Maye
- Quartier en plein essor à Villenave d'Ornon
- Local neuf offrant une grande modularité d'aménagement
- Vitrine assurant une bonne visibilité commerciale
- Stationnements disponibles dans un ensemble immobilier récent

Potentiel d'activités

Sous réserve d'accord du bailleur, ce local pourra accueillir différentes activités telles que :

- commerce de détail ou showroom
- activités de services ou tertiaires
- cabinets professionnels ou paramédicaux
- enseignes spécialisées ou concepts hybrides
- espaces de formation ou bureaux

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr

Contact

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

JL Partners Real Estate – Groupe JL Partners

À très vite !