FICHE COMMERCIALE

À LOUER – Cellule loisirs / salle de sport 1 777 m² – R+1 – Biganos – BEFA – Livraison T4 2027

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Biganos
Superficie : 1777 m²
Montant : 239 895,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 19991,25€
Référence : VTE25139-58

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 – Cellule loisirs / salle de sport 1 777 m² – R+1 – Biganos – BEFA – Livraison T4 2027

La société JL Partners Real Estate vous propose à la location une cellule à destination de loisirs d'une superficie de 1 777 m², située au R+1 d'un programme neuf sur trois niveaux avec rooftop, au cœur de la zone commerciale de Biganos.

Ce projet s'implante dans un environnement commercial établi, à proximité immédiate d'enseignes nationales reconnues.

Présentation générale :

La cellule, positionnée au premier étage, offre un vaste plateau permettant l'implantation d'un concept de loisirs ou d'une salle de sport de grande envergure.

Le programme a été pensé pour créer une destination complète associant restauration en rez-de-chaussée, loisirs à l'étage et restaurant rooftop au dernier niveau.

Livraison prévisionnelle : 4ème trimestre 2027 dans le cadre d'un BEFA.

Détails techniques :

Surface : 1 777 m²
Niveau : R+1
Type de bail : BEFA
Livraison : 4ème trimestre 2027
Destination : loisirs / salle de sport (autres activités sous réserve de validation du bailleur)

Conditions financières :

Loyer : 135 € HT/HC/m²/an
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer
Charges : à définir
Taxe foncière : à la charge du preneur (montant à définir)
Frais de rédaction du bail commercial : à la charge du preneur
Honoraires d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur

Atouts du bien :

Grande surface exploitable
Programme neuf structurant
Synergie avec restauration et rooftop
Zone commerciale attractive
Fort potentiel de fréquentation

Potentiel d'activités :

Salle de sport
Concept fitness premium
Loisirs indoor
Concept hybride sport & expérience

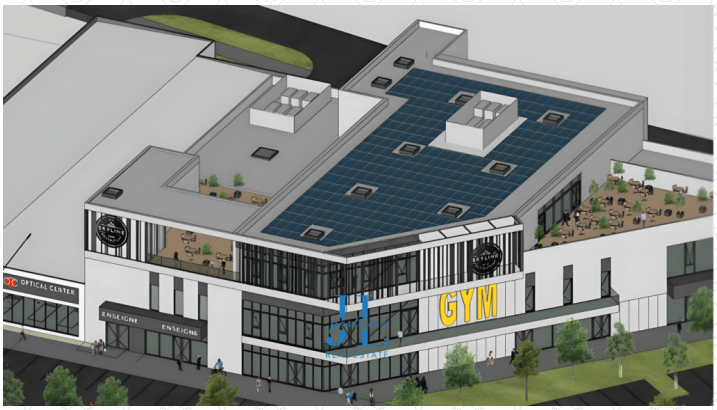
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr

Contact :

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

JL Partners Real Estate – Groupe JL Partners

À très vite !


OPTICAL CENTER
ENSEIGNE
ENSEIGNE
GYM