

FICHE COMMERCIALE



À LOUER – LOCAL COMMERCIAL À FORTE IDENTITÉ – IDEALEMENT SITUE A BORDEAUX

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 700 m²

Montant : 62 400,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 5200€

Référence : VTE26049

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

À LOUER – LOCAL COMMERCIAL À FORTE IDENTITÉ - IDEALEMENT SITUE A BORDEAUX

Description :

Cours Édouard Vaillant

Situé sur un axe stratégique à forte visibilité, ce local développe une architecture intérieure contemporaine au style industriel affirmé.

Un actif rare par ses volumes et sa modularité.

UN ESPACE QUI MARQUE.

Mezzanine métallique contemporaine

Escalier acier design industriel

Volumes ouverts et structurés

Ambiance sobre, élégante et professionnelle

Un lieu à fort potentiel d'image pour une enseigne ambitieuse.

SURFACES

Surface totale : 700 m²

• Rez-de-chaussée : 500 m²

• Étage / mezzanine : 200 m²

Configuration idéale pour showroom, concept retail, salle de sport, activité tertiaire, stockage intégré ou activité technique.

CONFORT & ACCESSIBILITÉ

Local en très bon état

Climatisation installée

Double accès

Porte sectionnelle (logistique optimisée)

Exploitation immédiate

DESTINATION

Toutes activités possibles

(sous réserve des autorisations administratives en vigueur)

CONDITIONS LOCATIVES :

Loyer : 5 200 € HT / mois

Électricité : env. 300 € / mois

Taxe foncière : 300 € / mois

Dépôt de garantie : 3 mois

Bail commercial 3 / 6 / 9

Honoraires d'agence : 30 % du loyer annuel HT

Pour plus d'informations ou organiser une visite :

David VREL

06 64 26 96 29

05 56 02 35 35

dvrel@jlparkers.fr

Mots clés en rapport avec cette annonce : Local commercial à louer à Bordeaux situé Cours Édouard Vaillant emplacement stratégique à forte visibilité 700 m² surface totale 500 m² rez de chaussée 200 m² mezzanine hauteur sous plafond 5 mètres style industriel contemporain volumes ouverts showroom retail concept store salle de sport crossfit espace fitness bureaux activité tertiaire cabinet professionnel agence immobilière cabinet d'architecture coworking centre de formation atelier créatif stockage intégré activité technique commerce de gros logistique porte sectionnelle double accès climatisation local en très bon état exploitation immédiate bail commercial 3 6 9 fort potentiel d'image pour enseigne ambitieuse.





