# FICHE COMMERCIALE

## Local d’activités de 49 m² – Proximité immédiate Gare de Bruges

**Activité : Entrepôt**
**Localisation : Bruges**
**Superficie : 49 m²**
**Montant : 6 120,00€ (Prix Hors FAI)**
**Loyer : 510€**
**Référence : VTE26068**

## Votre agence

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

# Descriptif

À louer, local d'activités d'environ 49 m², idéalement situé à proximité immédiate de la gare de Bruges et de la sortie n°6 de la rocade de Bordeaux, offrant un accès rapide aux principaux axes routiers.
Le local se compose d'un espace d'activité de 49 m² avec une hauteur sous plafond de 4,25 m, permettant de nombreuses possibilités d'aménagement et de stockage. Il dispose d'une porte coulissante facilitant les accès et les livraisons. Le terrain est clos, avec un accès possible jour et nuit pour camionnette, via une entrée de 5 m de largeur.

Localisation stratégique :

- Accès immédiat à la gare de Bruges
- Proximité directe de la sortie 6 de la rocade de Bordeaux
- Environnement dynamique et facilement accessible

Ce local est idéal pour un artisan, une activité de stockage ou une petite activité professionnelle.

Conditions financières :
Loyer mensuel : 510€ HT/HC
Dépôt de garantie : 2 mois de loyer
Provisions pour charges : 960€ HT/an
Honoraires d'agence : Forfait fixe 1500€ HT à la charge du preneur.

Pour toutes demandes n'hésitez pas à contacter notre conseiller Simon Liddiard au 07.81.23.34.11 ou à l'adresse suivante : sliddiard@jlpartners.fr

Mots clés :
local d'activités Bruges, local professionnel Bruges, local professionnel Bordeaux, local activité Bordeaux Métropole, local proche gare Bruges, local rocade Bordeaux sortie 6, local d'activité, local artisanal, local professionnel, atelier professionnel, local de stockage, petit entrepôt, dépôt artisanal, local 49 m², hauteur sous plafond 4 m, accès camionnette, porte coulissante, terrain clos, accès livraison, accès poids léger, accès facile rocade, local artisan, local artisan Bordeaux, local pour artisan, local pour auto-entrepreneur, local PME, local petite entreprise, atelier artisan, local professionnel à louer, location local activité, local activité Bordeaux, location atelier Bordeaux, local stockage à louer