

FICHE COMMERCIALE



**À LOUER – Local commercial 125 m² –
Mérignac – Zone commerciale Chemin Long
– Visibilité premium**

Activité : Tous commerces

Localisation : Mérignac

Superficie : 125 m²

Montant : 31 250,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2604€

Référence : VTE25139-64

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlp Partners.fr

Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

05 56 47 91 77 / contact@jlp Partners.fr / www.jlp Partners.fr

Descriptif

À LOUER – Local commercial 125 m² – Mérignac – Zone commerciale Chemin Long – Visibilité premium

La société JL Partners Real Estate vous propose à la location un local commercial d'une superficie d'environ **125 m²**, idéalement situé à **Mérignac, au cœur de la zone commerciale Chemin Long**, l'un des pôles commerciaux les plus dynamiques de la métropole bordelaise.

Implanté dans un environnement regroupant plusieurs **enseignes nationales**, ce local bénéficie d'une **excellente visibilité commerciale** et d'un **fort flux de passage**.

Le site dispose également d'un **grand parking à proximité**, facilitant l'accès et la rotation de la clientèle.

Présentation du bien

Surface totale : **125 m²**

Local commercial fonctionnel situé dans une zone commerciale reconnue, offrant une implantation idéale pour une enseigne souhaitant bénéficier d'un environnement dynamique et d'une forte fréquentation.

Destination : **commerce ou restauration**, sous réserve de validation du bailleur.

Conditions financières

Loyer mensuel : **2 604 € HT/HC**

Charges annuelles : **3 375 € HT**

Taxe foncière : **2 625 € HT/an**

Dépôt de garantie : **3 mois de loyer**

Frais de rédaction du bail commercial 3/6/9 : **1 250 € HT à la charge du preneur**

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

Les atouts du bien

Emplacement stratégique dans la zone commerciale Chemin Long
Excellente visibilité commerciale
Environnement d'enseignes nationales
Zone à fort flux de clientèle
Grand parking à proximité
Local adapté aux activités commerciales ou de restauration

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

Contact

Antoine Lummeaux
alummeaux@jlp Partners.fr
06 07 67 94 46

JL Partners Real Estate – Groupe JL Partners

À très vite.

