

FICHE COMMERCIALE



Local commercial à louer – Route de Toulouse / Tram Vaclav Havel

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Villenave-d'Ornon

Superficie : 136 m²

Montant : 22 800,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1900€

Référence : VTE26063

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

Idéalement situé sur la Route de Toulouse, à proximité immédiate de l'arrêt de tram Vaclav Havel, ce local commercial bénéficie d'une excellente visibilité grâce à 5 mètres de vitrine sur une rue très passante. Le local développe une surface totale de 136 m² répartie sur deux niveaux :

- 77 m² en rez-de-chaussée
- 59 m² à l'étage

Rez-de-chaussée :

L'entrée s'ouvre sur une grande pièce lumineuse de 37 m². Un bureau supplémentaire, séparé par une paroi vitrée, permet de créer un espace de travail distinct. À l'arrière, une autre pièce peut être utilisée comme bureau ou espace de stockage. Le niveau comprend également un sanitaire et un accès direct aux trois places de parking situées à l'arrière du bâtiment.

Étage :

L'étage dispose de deux bureaux, d'une kitchenette ainsi que d'une salle d'archives.

Atouts du local :

- Local traversant et lumineux (exposition Est-Ouest)
- Double accès
- Climatisation réversible sur une partie du bâtiment
- Prises RJ45 pour réseau informatique
- 3 places de parking privatives à l'arrière avec accès par ruelle privative

Local idéal pour bureaux ou activité commerciale (hors nuisances).

Conditions financières

Loyer mensuel : 1 900 € HT/HC (167€ HT/HC/m²/an)

Charges avec TEOM : 209€ / mois (2513€ /an)

Frais d'agence : 20% HT du loyer annuel HC à la charge du preneur

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site :

www.georisques.gouv.fr

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

À très vite !

Mots clés :

local commercial à louer, location local commercial, local professionnel à louer, bureaux à louer, local d'activité, local commercial Bordeaux, local commercial Villenave d'Ornon, local commercial Talence, local commercial Route de Toulouse, location bureau Bordeaux, local commercial avec parking, Route de Toulouse, tram Vaclav Havel, proximité tram, quartier dynamique, rue passante, forte visibilité, axe passant, accès facile, proche transports, local commercial 136 m², local commercial sur deux niveaux, rez-de-chaussée + étage, grande vitrine 5 mètres, local lumineux, local traversant, exposition Est Ouest, double accès, bureau vitré, espace stockage, kitchenette, salle archives, sanitaire, climatisation réversible, prises RJ45, parking privatif, 3 places de parking, accès parking privé, idéal bureaux, idéal cabinet, idéal agence, idéal commerce, activité commerciale, activité tertiaire, local pour entreprise







