FICHE COMMERCIALE



À LOUER LOCAL COMMERCIAL TOUS COMMERCES COURS SAINT LOUIS

Activité : Tous commerces
Localisation : Bordeaux
Superficie : 180 m²
Montant : 33 600,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 2800€
Référence : VTE26104

Votre conseiller

David Vrel
0664269629
dvrel@jlpartners.fr

Votre agence

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

Descriptif

LOCAL COMMERCIAL À FORTE VISIBILITÉ – EMPLACEMENT N°1

Situé sur un axe extrêmement passant du **Cours Saint-Louis**, en emplacement stratégique **face à Leclerc**, ce local commercial bénéficie d'une excellente visibilité et d'un flux constant de clientèle.

D'une surface totale d'environ **190 m²**, il se compose :

- d'un **rez-de-chaussée de 110 m²** offrant une surface de vente optimale,
- d'une **cave de 80 m² entièrement exploitable**, idéale pour du stockage, une réserve aménagée ou une extension d'activité.

Ce bien offre un fort potentiel pour tout type d'activité grâce à sa configuration fonctionnelle et son emplacement premium.

Toutes activités autorisées

Conditions locatives :

- Loyer annuel : **33 600 € HT HC** (soit 2 800 € HT mensuels)
- Dépôt de garantie : **5 600 €**
- Honoraires d'agence : **20 % HT du loyer annuel HT HC**, à la charge du preneur

Ce local constitue une opportunité rare pour implanter votre activité dans un secteur dynamique et commerçant.

Contact :
JL Partners Real Estate – Groupe JL Partners
05 56 47 91 77
jliot@jlpartners.fr

LOCAL COMMERCIA À FORTE VISIBILITÉ

EMPLACEMENT N°1 - COURS SAINT-LOUIS / FACE LECLERC



190 m² AU TOTAL
110 m² DE RDC
80 m² DE CAVE EXPLOITABLE

TOUS COMMERCES

LOYER : 2 800 € HT / MOIS
DÉPÔT DE GRRANTIE : 5 600 €
HONORAIRES : 20 % HT

JL PARTNERS - REAL ESTATE | GROUPE JL PARTNERS
05 56 47 91 77 jliot@jlpartners.fr