FICHE COMMERCIALE



À LOUER – Local commercial 56,50 m² – Galerie Intermarché La Réole – Emplacement n°1 – Flux client

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Auterive
Superficie : 56,50 m²
Montant : 18 750,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 1562€
Référence : VTE26116

Votre conseiller

Antoine Lummeaux
06 07 67 94 46
alummeaux@jlpartners.fr

Votre agence

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

Descriptif

À LOUER – Local commercial 56,50 m² – Galerie Intermarché La Réole – Emplacement n°1 – Flux client

La société JL Partners Real Estate vous propose à la location un local commercial d'une superficie totale de **56,50 m²**, idéalement situé **au sein de la galerie marchande Intermarché de La Réole**.

Implanté dans un environnement commercial dynamique, ce local bénéficie d'un **flux de clientèle régulier**, directement généré par l'Intermarché et les enseignes environnantes.

Présentation du bien

Surface totale : **56,50 m²**
Surface de vente : **48 m²**

Le local est proposé **à la location en l'état**, offrant une base adaptable selon votre concept.

Sa configuration permet une exploitation optimisée pour une activité commerciale de proximité ou spécialisée.

Destination : **tous commerces hors nuisances**, sous réserve de validation du bailleur.

Conditions locatives

Loyer mensuel : **1 562 € HT/HC**
Charges annuelles : **847,50 € HT**
Taxe foncière : **847,50 € HT/an**
Dépôt de garantie : **3 mois de loyer**
Frais de rédaction du bail commercial : **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 au sein d'une galerie marchande alimentaire
Flux client quotidien généré par Intermarché
Surface optimisée
Local fonctionnel
Accessibilité et stationnement à proximité
Idéal pour commerce de proximité

Activités envisageables

Commerce de détail
Prêt-à-porter
Accessoires / cadeaux
Épicerie spécialisée
Services (assurances, agence, etc.)
Bien-être (hors nuisances)

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

Contact

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlpartners.fr / 06 07 67 94 46
JL Partners Real Estate – Groupe JL Partners

À très vite.



