



## FICHE COMMERCIALE

### À louer – Local commercial rénové à neuf à Bègles

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bègles

Superficie : 80 m<sup>2</sup>

Montant : 21 600,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1800€

Référence : VTE26125

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlparters.fr](mailto:contact@jlparters.fr) / [www.jlparters.fr](http://www.jlparters.fr)

## Descriptif

### À louer – Local commercial rénové à neuf à Bègles (80 m<sup>2</sup> + cour)

Idéalement situé à **Bègles**, ce local commercial de **80 m<sup>2</sup>**, entièrement **refait à neuf en 2023**, offre des prestations modernes et un environnement attractif pour développer votre activité.

Le bien comprend un espace principal lumineux avec **vitrine en double vitrage**, un **toilette**, ainsi qu'une **cour privative de 20 m<sup>2</sup>**, un véritable atout pour le confort ou l'exploitation. Le local est équipé de la **fibres optique** et d'un **système d'alarme**, garantissant performance et sécurité.

Une **possibilité d'installation d'un extracteur en toiture** est prévue, ouvrant la porte à certaines activités spécifiques (restauration ou assimilées sous réserve d'autorisations).

Emplacement stratégique avec un **grand parking de 300 places à seulement 200 mètres**, facilitant l'accès pour votre clientèle.

#### Conditions financières :

Loyer mensuel : 1 800 €

Dépôt de garantie : 2 mois de loyer

1 mois de loyer d'avance

Bail notarié obligatoire : 1 000 €

Taxe foncière : 580 €

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

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, veuillez contacter :

Claude Poughet

06 07 28 38 95

cpoughet@jlparters.fr

Mots clés en rapport avec cette annonce : local commercial Bègles location local professionnel Gironde local 80 m<sup>2</sup> commerce à louer Bordeaux Métropole local rénové 2023 espace commercial lumineux vitrine double vitrage local avec cour privative 20 m<sup>2</sup> local avec extérieur fibres optique alarme sécurité local activité services commerce de proximité profession libérale restauration possible extracteur toiture emplacement stratégique grand parking 300 places accessibilité clientèle local fonctionnel moderne opportunité commerciale Bègles immobilier d'entreprise Nouvelle Aquitaine bureau commerce à louer zone dynamique