



## FICHE COMMERCIALE

### BEFA visibilité rocade 2500m<sup>2</sup> PADEL – Activité commerciale

Activité : Tous commerces

Localisation : Lormont

Superficie : 2500 m<sup>2</sup>

Montant : 290 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 24166€

Référence : VTE26127

### Votre conseiller

David Vrel

0664269629

[dvrel@jipartners.fr](mailto:dvrel@jipartners.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

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

## Descriptif

### À LOUER – BEFA – LOCAL D’ACTIVITÉ / SPORT – 2 500 m<sup>2</sup> – VISIBILITÉ EXCEPTIONNELLE

**JL Partners** vous propose une opportunité rare en BEFA : un ensemble immobilier de **2 500 m<sup>2</sup>** idéalement conçu pour l’exploitation de **terrains de padel** ou activité sportive.

Le bien sera livré brut de béton fluide en attente.

#### Emplacement stratégique

- Visibilité directe sur rocade
- Axe à fort trafic
- Accessibilité optimale

#### Stationnement

- 40 places de parking privatives

#### Caractéristiques

- Programme en **BEFA (clé en main)**
- Surface totale : **2 500 m<sup>2</sup>**
- Destination idéale : **padel / sport indoor / loisirs**

#### Conditions financières

- Loyer annuel : **290 000 € HT/HC**
- Soit : **116 €/m<sup>2</sup> HT/HC/an**
- Honoraires d’agence : **30 % HT du loyer annuel HT à la charge du preneur**

#### Dossier complet et étude d’implantation sur demande

Avec JL Partners, bénéficiez d’un accompagnement sur-mesure pour votre projet immobilier professionnel.

---

#### Mots-clés activités / exploitations :

padel, tennis indoor, squash, badminton, futsal indoor, salle de sport, fitness, crossfit, trampoline park, escalade indoor, laser game, bowling, parc de loisirs indoor, réalité virtuelle, karting indoor, centre de bien-être, yoga pilates, espace événementiel, showroom commercial, stockage activité