JL partners
REAL ESTATE

FICHE COMMERCIALE



À LOUER – LOCAL COMMERCIAL DE 110 M² – TALENCE COURS DU MARÉCHAL GALLIENI

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Talence
Superficie : 110 m²
Montant : 17 700,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 1475€
Référence : DM26001-3

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 DE 110 M² – TALENCE, COURS DU MARÉCHAL GALLIENI

JL Partners vous propose à la location un local commercial d'environ **110 m²**, idéalement situé **Cours du Maréchal Gallieni à Talence**, sur un axe passant bénéficiant d'une **forte visibilité**.

Anciennement occupé par une agence immobilière, le local est entièrement aménagé, en très bon état et immédiatement exploitable, sans travaux importants à prévoir.

DESCRIPTION DU LOCAL

Le bien développe une superficie totale d'environ **110 m²** et bénéficie actuellement des aménagements suivants :

- **2 espaces open space** comprenant 4 postes de travail chacun ;
- **4 bureaux individuels** ;
- Des locaux entièrement aménagés et prêts à l'emploi ;
- Une excellente visibilité depuis le Cours du Maréchal Gallieni ;
- Une configuration fonctionnelle pouvant convenir à différentes activités commerciales, tertiaires ou de services.

Le local est proposé **sans droit au bail ni droit d'entrée**.

Tous commerces possibles, à l'exception des activités générant des nuisances sonores ou olfactives.

Son emplacement stratégique sur un axe fréquenté, sa visibilité et sa configuration en font une belle opportunité pour un professionnel souhaitant s'installer rapidement dans un local clé en main.

CONDITIONS LOCATIVES

- **Loyer mensuel : 1 350 € TVA NON RÉCUPÉRABLE**
- **Dépôt de garantie : 3 mois de loyer**
- **Provision taxe foncière : 180€/mois**
- **Provision charges : 140€/mois.**
- **Honoraires d'agence : 30% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur.**

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez **:**

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

À bientôt !







