FICHE COMMERCIALE



À LOUER – LOCAL D'ACTIVITÉ DE 480 M² – LA TESTE-DE-BUCH – PROXIMITÉ LECLERC

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : La Teste-de-Buch
Superficie : 480 m²
Montant : 38 400,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 3200€
Référence : VTE26307

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 D'ACTIVITÉ DE 480 M² – LA TESTE-DE-BUCH - PROXIMITÉ LECLERC

JL Partners vous propose à la location un local d'activité d'environ **480 m²**, idéalement situé à **La Teste-de-Buch**, à proximité immédiate du **centre commercial Leclerc**.

Le bien bénéficie d'un environnement commercial et professionnel attractif, avec un accès facilité depuis les principaux axes du secteur.

DESCRIPTION DU LOCAL

Le local développe une superficie totale d'environ **480 m²** et bénéficie notamment de :

- **3 portes sectionnelles** ;
- Une **entrée vitrée** ;
- Un local **climatisé** ;
- 6 places de parking privatives nominatives sur le parking communs
- Rideau métallique 4X6 à l'arrière du local
- Une configuration fonctionnelle adaptée à différentes activités professionnelles ;
- Une localisation stratégique à proximité du Leclerc et des principaux axes.
- Sa configuration permet d'envisager différentes activités professionnelles, artisanales, commerciales ou de stockage, **sous réserve de validation par le bailleur et de compatibilité avec la réglementation applicable**.

CONDITIONS LOCATIVES

- **Surface : 480 m²**
- **Loyer : 9 600 € HT/HC / trimestre**, soit **3 200 € HT/HC / mois**
- **Charges : 675 € HT / trimestre**, soit **225 € HT / mois**
- **Impôt foncier : 1 050 € HT / trimestre**, soit **350 € HT / mois**
- **Dépôt de garantie : 9 600 €**

Son emplacement, ses **trois portes sectionnelles**, sa climatisation et sa proximité avec une zone commerciale majeure en font une opportunité intéressante pour une activité nécessitant à la fois accessibilité et fonctionnalité.

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

À très vite !

