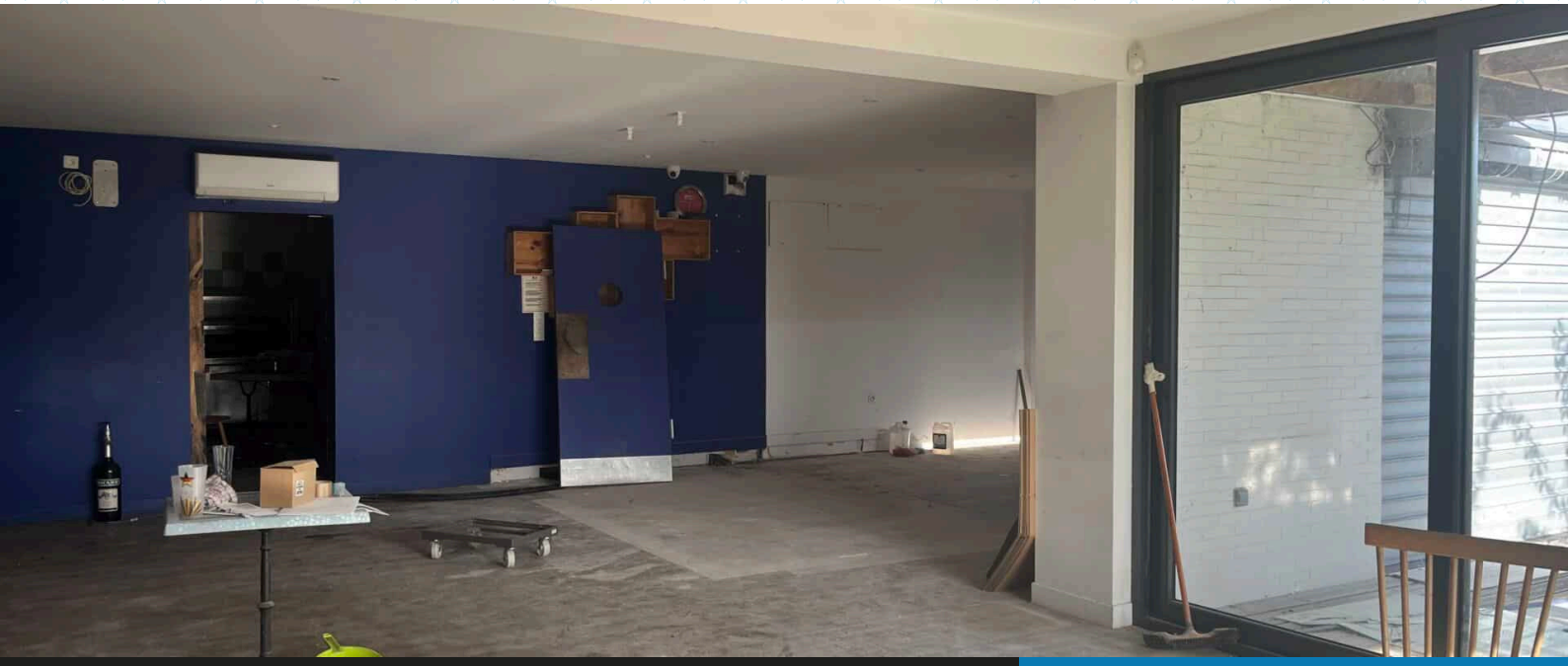
FICHE COMMERCIALE



À LOUER – LOCAL COMMERCIAL DE 170 M² AVEC TERRASSE À MARGAUX

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Margaux-Cantenac
Superficie : 170 m²
Montant : 22 800,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 1900€
Référence : VTE26292

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 170 M² AVEC TERRASSE À MARGAUX

JL Partners vous propose à la location ce local commercial d'environ **170 m²**, situé à **Margaux**, sur un **axe passant et bénéficiant d'une bonne visibilité**.

Le local se compose de **deux espaces distincts de 70 m² et 100 m²**, offrant une configuration modulable selon les besoins de votre activité.

La partie de 100 m² bénéficie d'une belle ouverture sur l'extérieur grâce à **trois grandes baies vitrées**, donnant directement accès à une **terrasse privative d'environ 40 m²**, orientée vers l'axe passant.

Le local dispose également d'un **extracteur déjà en place**, offrant des possibilités pour différentes activités, sous réserve de l'accord du propriétaire et des autorisations nécessaires.

Stationnement :
5 places de parking privatives dédiées à la clientèle
3 places de parking privatives dédiées au personnel

La configuration des lieux permet également d'envisager **la présence de deux locataires pour deux activités complémentaires**, offrant ainsi une solution intéressante pour mutualiser les espaces et les charges.

Conditions financières :

Loyer : **1 900 € HT HC / mois**
Frais d'agence 20% HT à la charge du preneur
Dépôt de garantie : **3 mois de loyer**
Bail : **bail notarié partagé**
Charges locatives : **faibles**
Taxe foncière : **environ 1 400 € / an**
Honoraires d'agence : à la charge du preneur

Pour toutes demandes complémentaires, n'hésitez pas à contacter Claude Poughet 06 07 28 38 95 ou cpoughet@jlpartners.fr

Mots-clés : local commercial, location local commercial, Margaux, axe passant, visibilité, terrasse, parking, baies vitrées, extracteur, commerce, activité professionnelle, restauration, local à aménager, Médoc, Gironde, Bordeaux, Cussac-Fort-Médoc, Arsac, Labarde.





