

# Location Local commercial BORDEAUX

2 100 €



**PRAEDEUM IMMOBILIER**  
88 cours du Général de Gaulle  
33170 GRADIGNAN  
praedium-immobilier@orange.fr  
Tel. : 09 66 86 85 84

<http://www.praedium-immobilier.com/>



--- Loué par PRAEDEUM IMMOBILIER --- BORDEAUX PEY BERLAND LOCAL COMMERCIAL CLIMATISÉ 63 M<sup>2</sup> En plein cœur de Bordeaux, local commercial développant 63 m<sup>2</sup> (quote-part de parties communes incluses) avec espace pour kitchenette, sanitaire, 2 douches et 1 réserve/vestiaire. Climatisation réversible, vitrine en verre feuilleté, double entrée (sur rue et via les parties communes), fibre optique. Linéaire de façade de 5 m. Grande visibilité avec passage devant l'immeuble de la ligne A du Tramway. DPE : D (187 kWh/m<sup>2</sup> /an), GES : B (8 Kgeq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> /an). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Bail commercial avec droit d'entrée de 60000 euros : 2100 euros /mois (non soumis à la TVA) + 40 euros /mois de provision pour charges (parties privatives : entretien climatisation; parties communes : ménage, entretien BAES et extincteurs, électricité). Taxes foncières à la charge du Preneur, soit 80 euros /mois. Possibilité de bail dérodateur à 2500 euros /mois hors charges. Honoraires agence



Notes de visites :

## DPE Vierge.

Consommation énergétique en KWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Document non contractuel,  
fourni à titre d'information