

Location Local commercial Saint-Jean-d-Illac

3 500 €



PRAEDIUM IMMOBILIER

88 cours du Général de
Gaulle

33170 GRADIGNAN

praedium-

immobilier@orange.fr

Tel. : 09 66 86 85 84

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

» **Référence** : 25181

» **Surface** : 160 m²

» **Chauffage** : Climatisation
reversible



SAINT-JEAN-D'ILLAC LOCAL COMMERCIAL 160 M² PARKING Situé sur un axe majeur entre Bordeaux Métropole et le nord du Bassin d'Arcachon (18000 véhicules jour) et bénéficiant d'une grande visibilité avec ses 10 ml de vitrine, local commercial d'angle climatisé rénové en 2024 se composant d'un grand espace de vente, de 2 bureaux, d'un sanitaire, d'une douche et de réserves. Vitrage et plots anti-effractions, vidéo surveillance. Parking clientèle clôturé mutualisé. DPE vierge. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Loyer : 3500 euros HT /mois + 50 euros HT /mois de provision de charges (entretien des extérieurs). Taxes foncières à la charge du Preneur, soit 110 euros HT /mois. Honoraires agence charge Preneur : 8400 euros HT. L'agence immobilière PRAEDIUM IMMOBILIER



Notes de visites :

DPE Vierge.

Consommation énergétique en KWh/m²/an

Émission de gaz à effet de serre en Kg éq CO₂/m²/an

*Document non contractuel,
fourni à titre d'information*