

# Location Local commercial TALENCE

865 €



**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** : 251860

» **Surface** : 45.9 m<sup>2</sup>

» **Chauffage** : Climatisation  
reversible



TALENCE LOCAL COMMERCIAL CLIMATISÉ 46 m<sup>2</sup> Sur un axe majeur (sortie 16 de la rocade), à proximité immédiate des facultés et autres écoles dont KEDGE et l'école d'architecture, local commercial développant 46 m<sup>2</sup> et se composant de 2 espaces de vente, d'une kitchenette et d'un sanitaire. Climatisation réversible, double entrée, fibre optique. Linéaire de façade de 12 ml. Grande visibilité avec ses 21 700 véhicules jours (moyenne des jours ouverts 2024). Stationnement gratuit devant le local. DPE vierge. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Bail commercial : 865 euros HT /mois + 50 euros HT /mois de provision pour charges (eau et entretien jardin). Taxes foncières à la charge du Preneur, soit 60 euros HT /mois. Honoraires agence charge Preneur : 3115 euros HT.



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)

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*