

## Location simple

### Local commercial

### LE BOUSCAT

Ref. : 33.12571

30 240 € €/an HT/HC



## CONTACT

Thibault BLANCKAERT

**VACHER** Entreprise et Commerce

5 rue Lafayette

33 000 BORDEAUX

05.56.81.66.30

Local commercial neuf à louer -  
Emplacement n° 1 avec belle  
visibilité - Le Bouscat

## ENVIRONNEMENT - DESSERTE

Dans un environnement haut de  
gamme, au pied du tramway  
VACHER E et C vous propose un  
local commercial d'une surface  
d'environ 143 m<sup>2</sup> dont une  
mezzanine bâtie d'environ 3 m<sup>2</sup>  
(potentielle jusqu'à 133 m<sup>2</sup>), terrasse,  
grande vitrine, belle hauteur sous  
plafond. Livré brut de béton, fluides  
en attente. Disponibilité : 2ème  
semestre 2020.

**Secteur(s)** : Centre ville, N°1 / N°1  
bis / Galerie commerciale, Quartier  
neuf / Grands projets

## PRESTATIONS

- Ets recevant public
- Rez de chaussée
- Climatisation
- Mezzanine
- Parkings ext.
- Brut de béton
- Bâtiment HQE
- Transports à proximité
- Rue à circulation
- Accès handicapés
- Programme NEUF
- Fluides en attente

## SURFACES & CONDITIONS LOCATIVES

- **Surface utile** : 140 m<sup>2</sup>
- **Type de bail** : Commercial
- **Durée du bail** : 3/6/9 ans
- **Préavis de bail** : 6 mois
- **Régime fiscal** : TVA
- **Indice** : ILC
- **Indexation** : Annuellement date  
prise d'effet
- **Paiement des loyers** : Trimestriels  
et d'avance
- **Dépôt de garantie** : 3 mois

## CONDITIONS FINANCIÈRES

- **Loyer** : 30 240 € €/an HT/HC
- **Montant honoraires** : 9 072 € HT à  
la charge du preneur