

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AOI-PRO
LE 19 / 05 / 2026



LOCAL COMMERCIAL

104 m², PESSAC

32 199,30 €/mois CC *

*dont charges récupérables : 819,30 € / mois
Régularisation des charges : .
Honoraires charge locataire : 6 276 € T.T.C.
Dépôt de garantie : 7 845 €
Surface habitable : 104.6 m²



Négociatrice

M.

agence@aoi-pro.fr



Agence

AOI-PRO
Tel. 05 56 33 27 25
<https://www.aoi-pro.fr/>
agence@aoi-pro.fr



Local commercial à louer Pessac 104.6 m2

RÉFÉRENCE N° 773

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Local commercial à louer Pessac 104.6m2

AOI-PRO vous propose cette cellule de 104.6m² environ à la location au coeur du centre commercial de Bois Bersol à PESSAC qui est en plein renouveau.

Plus de 60 boutiques de restauration, de mode et accessoires, lingerie, bijoux et cadeaux, beauté et esthétique, opticien, chocolatier et services sont présents.

Un grand parking sur un site sécurisé accueil les clients.

Proche des axes routiers principaux, A63 sortie 26 A;

Rocade sortie 14.

Bus 24 et 48.

Tram D.

Loyer annuel HT HC 31 380 euros

Honoraires agence 20% TTC du loyer annuel HT HC charge preneur

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Local	104.			



RÉFÉRENCE N° 773

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Local commercial
- Type de transaction A louer

ASPECTS FINANCIERS

- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 2 615 €
- Loyer HT HC / an 31 380 €
- Loyer HT HC / m2 / an 300 €
- Loyer de base 31 380 €
- Loyer HT HC / mois 2 615 €
- Provision sur charges 819.30 €
- Loyer charges comprises 32 199.30 €
- Honoraires Locataire 6 276 €
- Dépôt de Garantie 7 845 €
- Taxe Foncière 2 510 €
- Taxe Foncière - payeur Preneur
- Régime fiscal TVA en sus

COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

BAIL

- Bail en cours Non
- Bail tout commerce Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Type Bail Bail commercial 3/6/9

SURFACES

- Surface 104.6 m2
- Surface divisible 0 m2

EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Ancien
- Normes ERP Oui

AUTRES

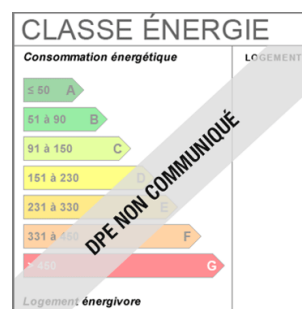
- ADSL possible Oui
- Fibre Optique Non
- Commentaires internet à venir en mars 2023

PROFESSIONNEL

- Activité Bijouterie/Horlogerie, bureaux, Chaussure/Cuir, Commerce de luxe, Conseil/Audit, Equipement de la maison, Equipement de la personne, Esthétique
- Reprise (avec ou sans) Non

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Non





RÉFÉRENCE N° 773
ALBUM PHOTOS DU BIEN

