

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

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



AOI-PRO  
Immobilier Commercial 100% Pro  
Depuis 2016



## LOCAL COMMERCIAL

112 m<sup>2</sup>, BEGLES  
2 174 €/mois CC \*

\*dont charges récupérables : 174 € / mois  
Régularisation des charges :  
Provisionnelles mensuelles avec  
régularisation annuelle.  
Honoraires charge locataire : 7 200 € T.T.C.  
Dépôt de garantie : 6 000 €  
Surface habitable : 112 m<sup>2</sup>



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 aménagé à Louer 112m<sup>2</sup> proche Bordeaux

RÉFÉRENCE N° 1210

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« *Local commercial aménagé à Louer 112m<sup>2</sup> proche Bordeaux*

*Découvrez ce superbe local commercial de 112m<sup>2</sup>, idéalement situé en face d'un arrêt de tram et au pied d'un immeuble récemment livré, dans un quartier dynamique et vivant.*

*Ce local dispose d'une luminosité exceptionnelle grâce à ses nombreuses vitrines offrant une belle lumière naturelle.*

*Aménagements pratiques : WC et vestiaires déjà installés, prêts à l'emploi.*

*Loyer annuel : 24 000 euros HT / HC*

*Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant !*

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Local commercial	112			



## RÉFÉRENCE N° 1210

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

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

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 24 000 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer mensuel HC 2 000 €
- Loyer HT HC / an 24 000 €
- Loyer HT HC / m2 / an 214.29 €
- Loyer de base 24 000 €
- Loyer HT HC / mois 2 000 €
- Provision sur charges 174 €
- Loyer charges comprises 2 174 €
- Honoraires Locataire 7 200 €
- Dépôt de Garantie 6 000 €
- Taxe Foncière 1 283 €
- Taxe Foncière - payeur Preneur
- Régime fiscal TVA en sus
- Régularisation des charges Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

#### COPROPRIÉTÉ

- Détail procédure BIEN EN COPROPRIÉTÉ

#### BAIL

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

#### SURFACES

- Surface 112 m2
- Surface divisible 0 m2

#### EXTÉRIEUR

- Normes ERP Oui
- Etat général Bon Etat
- Accès camion Non
- Accès gros porteurs Non
- Vis à Vis Oui

#### INTÉRIEUR

- Etat intérieur Bon

#### AUTRES

- Ascenseur Non
- ADSL possible Oui
- Fibre Optique Oui
- Interphone Non
- Digicode Non
- Visiophone Non
- Alarme Non
- Portail électrique Non
- Réseau câblé Non
- Télésurveillance Non
- Accès PMR Oui
- Chambre Froide Non
- Climatisation Oui
- Sous-sol Non
- Panneau Solaire Non

#### PROFESSIONNEL

- Activités autorisées SUR DOSSIER BAILLEUR
- Vente des murs Non

#### MANDAT

- Disponibilité Immédiate



## RÉFÉRENCE N° 1210 CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

### DIAGNOSTICS

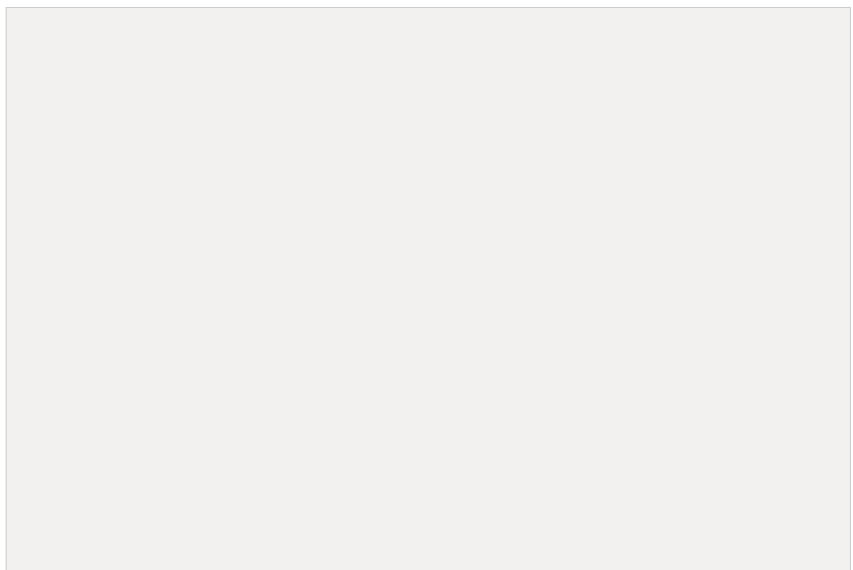
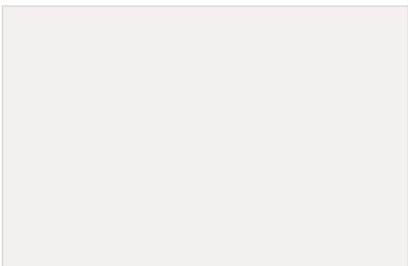
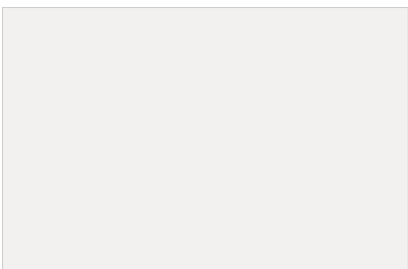
- Concerné par un Etat Non des Risques et Pollutions (ERP)
- Soumis à l'affichage Non du DPE

CLASSE ÉNERGIE	
Consommation énergétique	LOGEMENT
≤ 50 A	
51 à 90 B	
91 à 150 C	
151 à 230 D	
231 à 330 E	
331 à 450 F	
> 450 G	
Logement <b>énergivore</b>	

**DPE NON COMMUNIQUÉ**



RÉFÉRENCE N° 1210  
ALBUM PHOTOS DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 1210  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

