

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



AOI-PRO
L'Immobilier Commercial 100% Pro
Depuis 2016



LOCAL COMMERCIAL

59 m², PESSAC

21 477,84 €/mois CC *

*dont charges récupérables : 484,84 € / mois
Régularisation des charges : .
Honoraires charge locataire : 4 198,60 € T.T.C.
Dépôt de garantie : 5 248,25 €
Surface habitable : 59.98 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 Pessac 60m2

RÉFÉRENCE N° 777

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Local commercial à louer Pessac 60 m2

AOI-PRO vous propose cette cellule de 60m² 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 20 993 euros

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

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
RDC	Local commercial	59.9			



RÉFÉRENCE N° 777

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 1 749.42 €
- Loyer HT HC / an 20 993 €
- Loyer HT HC / m2 / an 350 €
- Loyer de base 20 993 €
- Loyer HT HC / mois 1 749.42 €
- Provision sur charges 484.84 €
- Loyer charges comprises 21 477.84 €
- Honoraires Locataire 4 198.60 €
- Dépôt de Garantie 5 248.25 €
- Taxe Foncière 1 440 €
- 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 59.98 m2
- Surface divisible 0 m2

EXTÉRIEUR

- Normes ERP Oui

AUTRES

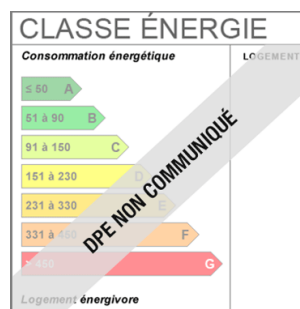
- ADSL possible Oui
- Fibre Optique Non
- Commentaires internet à venir mars 2023

PROFESSIONNEL

- Activité Divers, Equipement de la maison, Equipement de la personne, Esthétique, Fleurs, Librairie, Lingerie, Parfumerie, Prêt à porter
- 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° 777
ALBUM PHOTOS DU BIEN

