

DOSSIER PERSONNEL

Fiche commerciale

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



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



LOCAL COMMERCIAL

101 m², PESSAC

36 291,74 €/mois CC *

*dont charges récupérables : 819,24 € / mois
Régularisation des charges : .
Honoraires charge locataire : 7 094,50 € T.T.C.
Dépôt de garantie : 8 868,12 €
Surface habitable : 101.35 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



A louer Local commercial Pessac 101.35m²

RÉFÉRENCE N° 772

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« Local commercial à louer Pessac 101.35m²

AOI-PRO vous propose cette cellule de 101.35m² + mezzanine de 42m² environ à la location au coeur du centre commercial de Bois Bersol à PESSAC qui est en plein renouveau.

Vous aurez la possibilité d'exploiter la mezzanine en stockage ou bureaux.

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 sottie 14.

Bus 24 et 48.

Tram D.

Loyer annuel HT HC 35 472.5 euros

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

»

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Local	101.			
+1	Mezzanine	42.9			



RÉFÉRENCE N° 772

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 2 956.04 €
- Loyer HT HC / an 35 472.50 €
- Loyer HT HC / m2 / an 350 €
- Loyer de base 35 472.50 €
- Loyer HT HC / mois 2 956.04 €
- Provision sur charges 819.24 €
- Loyer charges comprises 36 291.74 €
- Honoraires Locataire 7 094.50 €
- Dépôt de Garantie 8 868.12 €
- Taxe Foncière 2 432 €
- 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 101.35 m2
- Surface divisible 0 m2

EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Ancien
- Normes ERP Oui

AUTRES

- Ascenseur Non
- ADSL possible Oui
- Fibre Optique Non
- Commentaires internet fibre arrivant en mars 23

PROFESSIONNEL

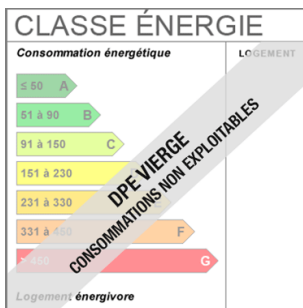
- Activité Alimentation générale, Bijouterie/Horlogerie, bureaux, Divers, Equipement de la maison, Equipement de la personne, Esthétique, Fleurs
- Activités autorisées toutes
- Vente des murs Non
- Reprise (avec ou sans) Non

DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 01/03/2023
- Consommation énergie primaire Vierge



RÉFÉRENCE N° 772
CARACTÉRISTIQUES DU BIEN





RÉFÉRENCE N° 772
ALBUM PHOTOS DU BIEN

