

24 Rue de Neuilly
92110 Clichy
Tel. 06 68 70 93 99
ldesaintremy@deltaparis.com

Tel. 06 78 66 85 49
adesaintremy@deltabordeaux.fr
Responsable Bordeaux



Location Local commercial 155m2 Pey Berland / Hôtel de Ville

Local commercial
Bordeaux

155 m²
3 125 €/mois HT HC

Réf. LP095

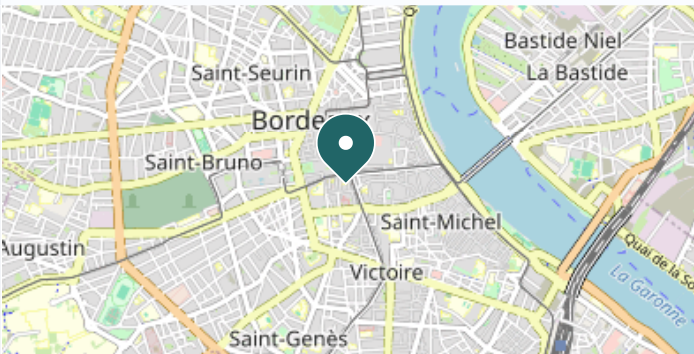
Photo principale



Descriptif technique

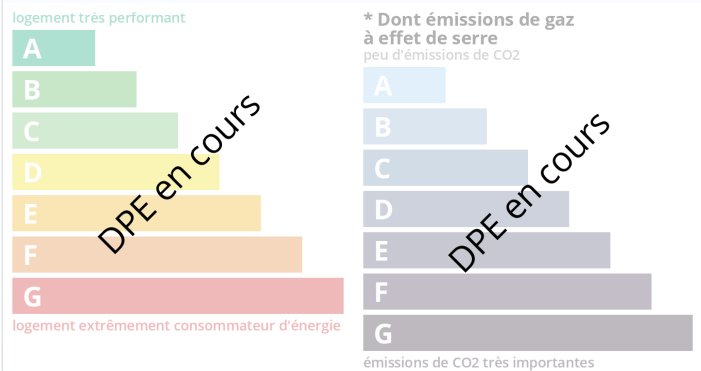
Type d'immobilier pro.	Local commercial	
Occupation	Libre	
Surface totale	155 m²	
Linéaire vitrine	6 m	
Étage	/	5
Année de construction	1930	Ancien
Matériaux de construction	Pierre	
État intérieur	A rafraîchir	
Chauffage	Gaz	Individuel
Ouvertures	Bois	Double vitrage
Sanitaires	Oui	
Hauteur sous plafond	3.89 m	
Les points forts	emplacement Immeuble de standing Surface de vitrine Local traversant	

Localisation



Adresse **5 rue Duffour Dubergier**
Commune **Bordeaux 33000**

DPE / GES



€ Infos financières

Loyer annuel	37 500€ HT /an	
Loyer mensuel	3 125€ HT /mois	
Charges annuelles	2 400€ HT /an	
Charges mensuelles	200€ /mois	
Modalités charges	Provision mensuelle avec régularisation annuelle	
Honoraires locataire	7 500€	
Autres précisions		
Périodicité de paiement	Mensuelle	À échoir
Indexation du loyer	Annuelle	Icc
Dépôt de garantie	11 250 €	
Régime fiscal	Assujetti à la TVA	
Délais de préavis	6 mois	
Type de bail	Bail commercial	

☰ Description des surfaces

Niveau	Surface	Détail
0	89 m ²	Surface commerciale
+1	27 m ²	bureau
+1	8 m ²	Cuisine/vestiaire
+1	3 m ²	WC avec lave main
-1	28 m ²	Reserve / stockage / bureau
-1	7 m ²	Cave
Total	162 m²	

☰ Descriptif détaillé

LOCAL COMMERCIAL – EMPLACEMENT PREMIUM HYPER CENTRE BORDEAUX

Delta Bordeaux vous propose à la location un local commercial d'environ 155 m², idéalement situé en plein cœur de Bordeaux, à deux pas de la Place Pey-Berland et de l'Hôtel de Ville de Bordeaux, dans un environnement commerçant particulièrement dynamique.

Bénéficiant d'une très belle visibilité et d'une accessibilité immédiate, le local se trouve à seulement 50 mètres du tramway Hôtel de Ville.

Traversant et doté d'un double accès, il offre une configuration particulièrement fonctionnelle pour de nombreuses activités commerciales ou de services.

Le bien développe une surface totale d'environ 155 m² répartie comme suit :

- Une surface commerciale principale d'environ 90 m², lumineuse et bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond,
- Une mezzanine d'environ 37 m², idéale pour des bureaux ou un espace de travail complémentaire (avec WC et un coin cuisine)
- Un espace de stockage en souplex d'environ 28 m²,
- Une cave d'environ 7 m² venant compléter l'ensemble.

Le local dispose d'une belle vitrine au sein d'un immeuble de standing, offrant un cadre qualitatif pour l'accueil de votre activité.

Conditions locatives :

Loyer mensuel : 3 125 € HT HC

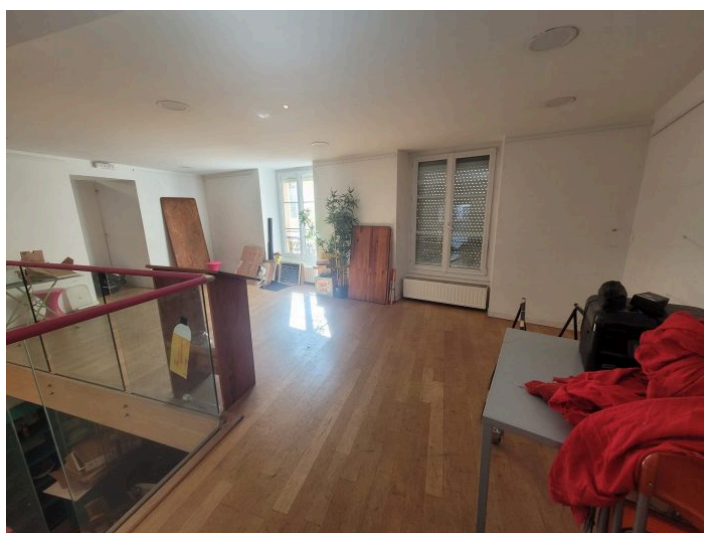
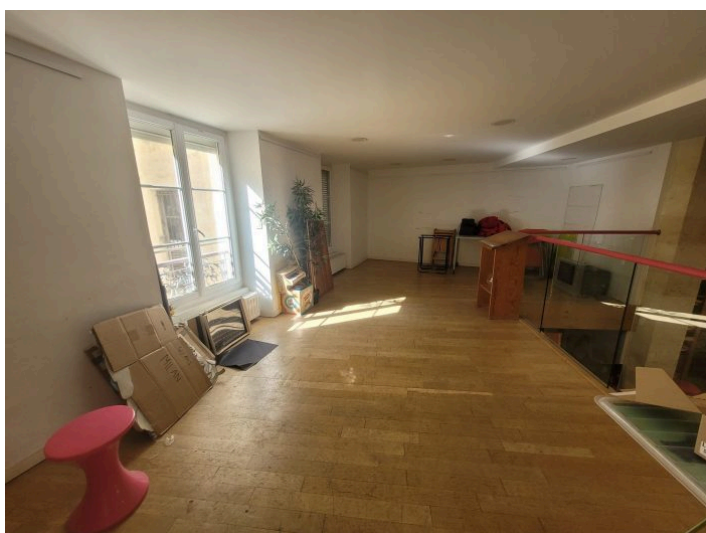
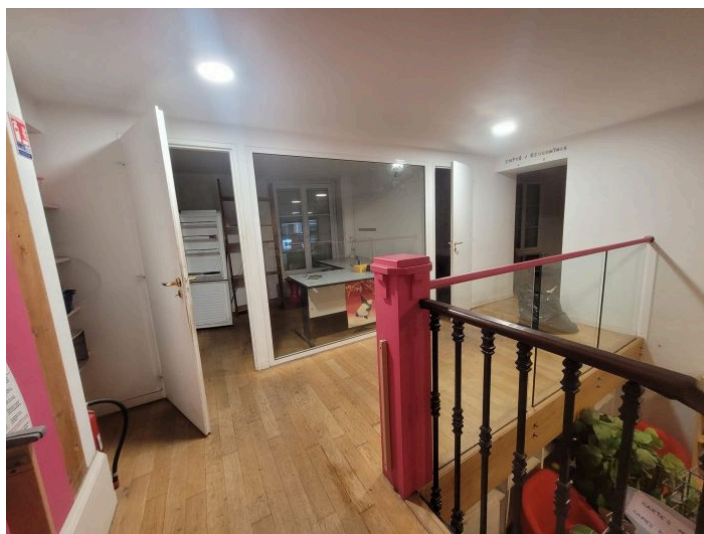
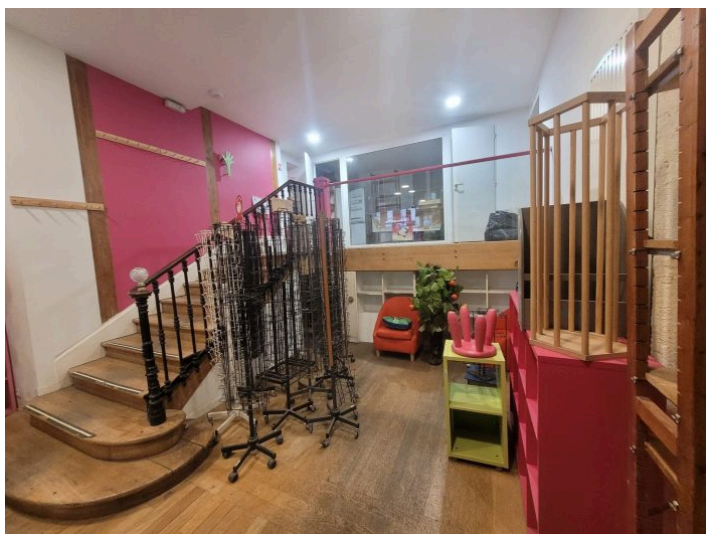
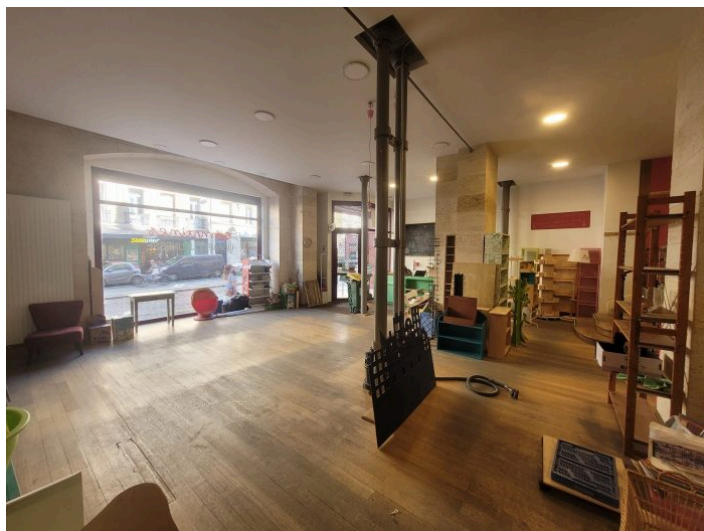
Charges locatives : 200 € HT / mois (incluant la taxe foncière)

Honoraires d'agence : 7 500 € HT à la charge du preneur

Possibilité de louer des places de parking en sus.

Honoraires de 7 500 € à la charge du locataire. Provision sur charges 200 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 11 250 €. DPE en cours. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr. Ce bien vous est proposé par un agent commercial (Entreprise individuelle). Nos honoraires :

https://files.netty.immo/file/company35247dwz/159/6I3Di/bareme_delta_paris_maj_2023_1.pdf



Ne pas jeter sur la voie publique. Agent commercial (Entreprise individuelle) • SARL DELTA au capital de 50625 € • SIRET 82190303600050 • TVA FR76 821 903 036 • Carte pro CPI 7501 2017 000 016 215 délivrée par Paris Ile-de-France 27 avenue de Friedland 75008 Paris • La société ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission. Document non contractuel

