



## Local commercial Podensac 71.20 m2

PODENSAC 33720

**665 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 15 € / mois

Dépôt de garantie : 2166.68 € Honoraires

charges locataires: 1404 € TTC

**Guy HOQUET VIRELADE**

22 Avenue du General de Gaulle

33720 Virelade

**0556274091**

## Local commercial Podensac 71.20 m2

Local commercial à louer ? Belle opportunité au coeur de Podensac

Situé au coeur de Podensac, à seulement quelques pas de la gendarmerie et à proximité immédiate du centre et de ses commerces, ce local commercial de 71,20 m<sup>2</sup> représente une réelle opportunité pour développer votre activité.

Il se compose d'une grande pièce principale lumineuse, facilement aménageable selon vos besoins. Sa vitrine et son ouverture directe sur la rue offrent une présence visible et professionnelle.

Anciennement exploité en pizzeria, ce local dispose d'un fort potentiel d'adaptation : commerce, activité de services, bureaux, profession libérale, showroom ou restauration.

Son emplacement, au sein d'un environnement dynamique et de proximité, permet de bénéficier d'une clientèle locale régulière.

Le local comprend également un WC.

Disponibilité immédiate. Emplacement idéal pour tout type de commerce.

Loyer : 541,67 € HT / mois (650.00€ TTC)

Charges : 15 € / mois (Taxe OM)

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Virelade.

71.2 m<sup>2</sup>

---

## Fiche technique du bien

Provision sur charges	15 €
Dépôt de garantie	2166.68 €
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

