

FICHE COMMERCIALE



À VENDRE – LOCAL D'ACTIVITÉ DE 182,55 M² – CARBON-BLANC

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Carbon-Blanc

Superficie : 182.55 m²

Montant : 274 125,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE26324

Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

À VENDRE – LOCAL D'ACTIVITÉ DE 182,55 M² – CARBON-BLANC

JL Partners propose à la vente un local d'activité neuf situé à Carbon-Blanc, offrant un format particulièrement adapté aux artisans, TPE et PME.

Le lot comprend :

- ? Une surface au rez-de-chaussée d'environ 120,95 m²
- ? Une mezzanine d'environ 61,60 m²
- ? Une surface totale d'environ 182,55 m²
- ? 3 places de stationnement vendues avec le lot
- ? Un accès adapté aux véhicules légers et poids lourds pour les livraisons
- ? Un abri vélos au sein du parc
- ? Des voiries de desserte interne et des espaces verts

Le local sera livré clos, couvert, fluides en attente, conformément au programme technique contractuel de l'opération.

Ce local offre de nombreuses possibilités :

- ? Activité artisanale
- ? Atelier
- ? Stockage
- ? Showroom
- ? Bureaux
- ? Activité de services
- ? Petite logistique
- ? Siège d'entreprise
- ? Local professionnel

La mezzanine permet notamment de créer un espace bureaux indépendant de la partie activité ou stockage située au rez-de-chaussée.

Le bien est commercialisé dans le cadre d'une Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA).

Livraison prévisionnelle : au plus tard le 28 février 2027.

Conditions financières :

Prix Net Vendeur : 274 125 € HT

Frais d'agence : 6,5% HT à la charge de l'acquéreur

Le prix comprend notamment le foncier, les travaux du bâtiment conformément au descriptif technique, les travaux de branchement aux différents réseaux concessionnaires, les aménagements extérieurs, VRD, espaces verts, parkings, portails et clôtures ainsi que les principaux honoraires techniques et taxes d'urbanisme liés à l'opération.

Restent notamment à la charge de l'acquéreur les frais et taxes liés à l'acte authentique, les aménagements intérieurs, la pose des compteurs et raccordements, les éventuels travaux particuliers ou supplémentaires demandés par l'acquéreur ainsi que ses frais de financement.

La vente est soumise aux conditions d'agrément et d'encadrement applicables au Parc de l'Estey dans le cadre du dispositif mis en place avec Bordeaux Métropole

Ce format d'environ 180 m² est particulièrement adapté à une PME, une TPE, un artisan ou une société souhaitant devenir propriétaire de ses locaux.

Les activités et aménagements envisagés devront être compatibles avec les règles d'urbanisme, le règlement de copropriété, le règlement du parc et les autorisations administratives éventuellement nécessaires.

Contact et renseignements :

Grégory Vrel – JL Partners

06 82 10 21 58

gvrel@jlparters.fr

