

FICHE COMMERCIALE



À VENDRE – LOCAL D'ACTIVITÉ DE 305,30 M² – CARBON-BLANC

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Carbon-Blanc

Superficie : 305,30 m²

Montant : 457 950,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE26323

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 305,30 M² – CARBON-BLANC

JL Partners propose à la vente un local d'activité neuf situé à Carbon-Blanc, dans un environnement professionnel bénéficiant d'une excellente accessibilité.

Le lot comprend :

- ? Une surface au rez-de-chaussée d'environ 243,50 m²
- ? Une mezzanine d'environ 61,80 m²
- ? Une surface totale d'environ 305,30 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 pourra notamment accueillir :

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

La configuration associant une grande surface en rez-de-chaussée et une mezzanine permet de dissocier efficacement les espaces d'exploitation, de stockage et administratifs.

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.

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.

Conditions financières :

Prix : 457 950 € HT

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

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 bien constitue également une opportunité pour un investisseur souhaitant acquérir un actif professionnel neuf sur la métropole bordelaise.

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

