FICHE COMMERCIALE

À VENDRE – LOCAL D'ACTIVITÉ DE 305,01 M² – CARBON-BLANC

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Carbon-Blanc
Superficie : 305.01 m²
Montant : 457 515,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE26322

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 305,01 M² – CARBON-BLANC

JL Partners propose à la vente un local d'activité neuf situé à Carbon-Blanc, bénéficiant d'une configuration particulièrement adaptée aux entreprises recherchant une importante surface d'exploitation complétée par des bureaux.

Le lot comprend :
•? ?Une surface au rez-de-chaussée d'environ 243,38 m²
•? ?Une mezzanine d'environ 61,63 m²
•? ?Une surface totale d'environ 305,01 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 bien offre de nombreuses possibilités d'exploitation :
•? ?Activité artisanale
•? ?Atelier de production
•? ?Entrepôt
•? ?Stockage
•? ?Showroom
•? ?Bureaux et activité
•? ?Petite logistique
•? ?Activité de services
•? ?Siège d'entreprise
•? ?Local professionnel
La surface importante du rez-de-chaussée permet de disposer d'un véritable espace d'activité, tandis que la mezzanine peut notamment accueillir les bureaux, fonctions administratives ou espaces complémentaires de stockage.
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 Net Vendeur : 457 515 € HT
Frais d'agence : 6.5% 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 s'adresse notamment aux artisans, PME, TPE, investisseurs et entreprises souhaitant devenir propriétaires de leurs locaux sur la rive droite de 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@jlpartners.fr