

FICHE COMMERCIALE



À LOUER – Local d'activité de 660 m² – Mérignac – Proximité rocade – Façade vitrée entièrement refaite

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Mérignac

Superficie : 660 m²

Montant : 52 800,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 4400€

Référence : VTE26328

Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

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

Descriptif

À LOUER – Local d'activité de 660 m² – Mérignac – Proximité rocade – Façade vitrée entièrement refaite

JL Partners Real Estate vous propose à la location un local d'activité d'environ 660 m², idéalement situé à Mérignac, dans un environnement tertiaire et artisanal dynamique, à proximité immédiate de la rocade.

Ce bien bénéficie d'une excellente accessibilité et d'une façade vitrée entièrement refaite, offrant une présentation soignée pour accueillir votre activité. Une possibilité d'affichage côté rocade complète ses atouts.

Présentation du bien

- Surface totale : 660 m²
- Configuration de plain-pied
- Bâtiment brut de béton, permettant un aménagement sur mesure
- Fluides en attente
- Façade vitrée entièrement refaite

Caractéristiques

- Accès poids lourds
- Parkings sur site
- Local modulable
- Possibilité de visibilité et d'affichage depuis la rocade
- Activités envisageables sous réserve de l'accord du bailleur et des autorisations réglementaires

Conditions locatives

- Loyer : 80 € HT/HC/m²/an
- Loyer annuel : 52 800 € HT/HC
- Loyer mensuel : 4 400 € HT/HC
- Bail commercial : 3/6/9
- Honoraires d'agence : 20% HT à la charge du preneur

Accessibilité

- Accès immédiat à la rocade
- Proximité de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac
- Tram à environ 5 minutes
- Services et restauration à proximité

Les atouts du bien

Un emplacement stratégique à Mérignac, une façade vitrée rénovée, des stationnements sur site et une configuration adaptable : une opportunité pour les entreprises recherchant un local accessible et personnalisable au sein de Bordeaux Métropole.

Activités envisageables

Showroom, stockage, logistique, activité artisanale, industrie légère ou activité mixte, sous réserve de validation du bailleur et des autorisations nécessaires.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : www.georisques.gouv.fr

Contact et renseignements

David Vrel – JL Partners Real Estate
dvrel@jlp Partners.fr | 06 64 26 96 29

Mots-clés : local d'activité à louer, Mérignac, 660 m², façade vitrée rénovée, proximité rocade, visibilité rocade, showroom, stockage, logistique, artisanat, local professionnel, accès poids lourds, parking, Bordeaux Métropole, aéroport, Gironde, Nouvelle-Aquitaine.

