FICHE COMMERCIALE



À LOUER – Local d’activités 444 m² – Artigues-près-Bordeaux

Activité : Entrepôt
Localisation : Artigues-près-Bordeaux
Superficie : 190 m²
Montant : 40 404,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 3367€
Référence : VTE26277

Votre conseiller

Antoine Lummeaux
06 07 67 94 46
alummeaux@jlpartners.fr

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'activités 444 m² – Artigues-près-Bordeaux

La société **JL Partners** propose à la location un local d'activités brut de béton, fluides en attente de **444 m²**, situé au sein du programme ADENIUM à Artigues-près-Bordeaux, à proximité immédiate de la sortie n°25 de la rocade.

Le local offre une configuration fonctionnelle associant une importante surface d'activité en rez-de-chaussée et une mezzanine permettant notamment l'aménagement de bureaux.

Caractéristiques

- 3 lots de 444m2 disponible, possibilité de les regrouper : **A2 / A3 /A4**
- Surface totale : **444 m²**
- RDC : **254 m²**
- Mezzanine : **190 m²**
- Programme immobilier neuf
- Local d'activités avec mezzanine
- **7 places de stationnement privatives**
- Accès PMR
- Accès rapide à la rocade
- Tram à environ 800 m
- Programme RT 2021
- Bail commercial 3/6/9

Activités autorisées sous réserve de validation préalable du bailleur

Activité artisanale, atelier, stockage, petite production, activité professionnelle et bureaux associés à l'activité.

Les activités commerciales ne sont pas autorisées au regard du zonage indiqué dans la plaquette. Toute activité restera soumise à la validation préalable du bailleur ainsi qu'à sa compatibilité avec le PLU et les éventuelles autorisations administratives nécessaires.

Conditions financières

- **Loyer :** 40 404€ HT/HC/an **soit 3 367€ HT/HC/mois**
- **Dépôt de garantie :** 3 mois de loyer
- **Charges de copropriété :** 2 513,04€ HT/an
- **Taxe foncière 2026 :** 1 757,17€/an
- **Frais d'agence :** 20 % HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur

Contact :

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlpartners.fr / 06 07 67 94 46

JL Partners Real Estate – Groupe JL Partners

À très vite.









