FICHE COMMERCIALE



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

Activité : Entrepôt
Localisation : Artigues-près-Bordeaux
Superficie : 444 m²
Montant : 577 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE26278

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 VENDRE – Local d'activités 444 m² – Artigues-près-Bordeaux

La société **JL Partners** propose à la vente un local d'activités brut de béton, fluides en attente de **444 m²**, situé au sein du programme ADENIUM à Artigues-près-Bordeaux.

Idéalement implanté à proximité immédiate de la rocade, le bien bénéficie d'une configuration adaptée aux entreprises souhaitant regrouper activité, stockage et bureaux sur un même site.

Caractéristiques

- 3 lots de 444m2 disponible, possibilité de les regrouper : **A2 / A3 /A4**
- Surface totale : **444 m²**
- RDC : **254 m²**
- Mezzanine : **190 m²**
- Programme neuf
- **7 parkings privatifs**
- Accès PMR
- Tram à environ 800 m
- Sortie n°25 de la rocade à proximité immédiate
- RT 2021
- Copropriété
- Frais de notaire réduits

Activités possibles

Activité artisanale, atelier, stockage, petite production et bureaux associés, sous réserve du règlement de copropriété, du PLU et des autorisations administratives éventuellement nécessaires.

Conditions financières

- **Prix de vente par locaux : 577 000 € HT**
- **Honoraires : 6 % HT en sus du prix de vente à la charge de l'acquéreur**
- **Taxe foncière 2026 : 1 757,17€/an**

Contact :

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

JL Partners Real Estate – Groupe JL Partners

À très vite.









