FICHE COMMERCIALE



À LOUER – LOCAL D'ACTIVITÉ DE 264 M²
BÈGLES PROCHE ROCADE

Activité : Entrepôt
Localisation : Bègles
Superficie : 264 m²
Montant : 26 400,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 2200€
Référence : VTE26369

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'ACTIVITÉ DE 264 M² BÈGLES PROCHE ROCADE

JL Partners Real Estate vous propose à la location un **local d'activité d'environ 264 m²**, offrant une configuration fonctionnelle et adaptée aux besoins des professionnels.

Réparti sur deux niveaux, ce local dispose d'une surface en rez-de-chaussée et d'une mezzanine permettant d'optimiser les espaces de travail et de stockage.

Il bénéficie également d'une **porte sectionnelle facilitant les opérations de chargement et de déchargement**, ainsi que d'une porte de service permettant un accès indépendant.

DESCRIPTION DU LOCAL

- Surface en rez-de-chaussée : environ 126,21 m²
- Surface en mezzanine : environ 137,77 m²
- Un bureau
- Point d'eau et WC
- Porte sectionnelle
- Porte de service
- Parking

Ce local constitue une opportunité pour une entreprise recherchant un espace polyvalent permettant de combiner activité professionnelle, stockage et bureaux.

Sa configuration permet d'envisager différentes possibilités d'aménagement selon les besoins de l'utilisateur.

CONDITIONS FINANCIÈRES

- **Loyer mensuel : 2 200 € HT/HC**
- Loyer annuel : 26 400 € HT/HC
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer, soit 4 400 €
- Eau et électricité : 680€/trimestre
- Taxe foncière : 464€/trimestre
- Honoraires d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC, soit 5 280 € HT, à la charge du preneur

CONTACT

Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, contactez :

Antoine LUMMEAUX
Tél. : 06 07 67 94 46
E-mail : alummeaux@jlpartners.fr

À très vite !









