FICHE COMMERCIALE



À LOUER – LOCAL D'ACTIVITÉ 394 M² BÈGLES PROCHE ROCADE AVEC VITRINE, MEZZANINE ET PORTE SECTIONNELLE

Activité : Entrepôt
Localisation : Bègles
Superficie : 394 m²
Montant : 38 000,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 3166€
Référence : VTE26370

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 394 M² BÈGLES PROCHE ROCADE AVEC VITRINE, MEZZANINE ET PORTE SECTIONNELLE

JL Partners Real Estate vous propose à la location un **ensemble de locaux d'activité d'environ 394 m²**, réparti sur deux niveaux, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation et d'aménagement.

Cet ensemble se compose de deux locaux réunis au niveau de la mezzanine, permettant de bénéficier d'une surface globale tout en conservant une organisation flexible des espaces.

Le bien dispose d'une **vitrine, d'une porte sectionnelle et d'une porte de service**, offrant des accès adaptés à différentes utilisations professionnelles.

DESCRIPTION DU LOCAL

- Surface totale : environ 394 m²
- Surface en rez-de-chaussée : environ 190 m²
- Surface en mezzanine : environ 204 m²
- Deux locaux communicants au niveau de la mezzanine
- Vitrine
- Porte sectionnelle
- Porte de service

Grâce à sa configuration, cet ensemble offre la possibilité de combiner plusieurs usages : activité professionnelle, espace de stockage, atelier ou bureaux, selon les besoins du preneur.

La communication entre les deux locaux au niveau de la mezzanine permet d'optimiser l'organisation des surfaces et de bénéficier d'un espace d'exploitation polyvalent.

CONDITIONS FINANCIÈRES

- **Loyer mensuel : 3 166 € HT/HC**
- **Dépôt de garantie :** 2 mois de loyer, soit 6 332 €
- **Eau et électricité :** 1 016€/trimestre
- **Taxe foncière :** 692€/trimestre
- **Honoraires d'agence :** 20 % HT du loyer annuel HT/HC, soit 7 598,40 € 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 !










ARBA HOME













