



partners

FICHE COMMERCIALE



Achat local d'activité 290m² + 100m² de dépendances sur une parcelle de 2500m² ZI du Phare Mérignac

Activité : Tous commerces

Localisation : Mérignac

Superficie : 390 m²

Montant : 950 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 7000€

Référence : VTE24047

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

La société JL Partners est ravie de vous présenter une opportunité unique d'acquisition : un bâtiment atypique de 390m2 environ, idéalement situé dans la Zone Industrielle du Phare à Mérignac.

Caractéristiques du Bâtiment:

- **Surface Totale:** 390m2 environ, offrant divers espaces distincts, parfaits pour des bureaux fermés, avec la possibilité de créer un grand open space de 85m2 en démolissant les cloisons existantes.
- **Parking Spacieux:** Un vaste parking capable d'accueillir environ 40 voitures, assurant une grande facilité d'accès pour vous, vos employés, et vos clients.
- **Équipements:** Chauffage au gaz, double vitrage pour une efficacité énergétique optimale.
- **Connectivité:** ADSL disponible, avec la possibilité de raccordement à la fibre à réaliser selon les besoins spécifiques de votre entreprise.
- **Sécurité Renforcée:** Installation Verisure en place pour l'alarme et la vidéosurveillance. Contrat existant, à reprendre, sans frais d'installation.

Points Importants:

- Le bâtiment nécessite quelques travaux, offrant l'opportunité de personnaliser l'espace selon vos besoins.

Conditions de Vente:

- Prix de Vente : 997 500€ FAI, dont 5% de frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

Informations Complémentaires:

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

Avec ses caractéristiques uniques et son emplacement stratégique, ce bâtiment est prêt à accueillir vos projets les plus ambitieux.

N'hésitez pas à contacter Antoine Lummeaux pour plus d'informations, organiser une visite, ou discuter des possibilités d'adaptation de l'espace à vos besoins spécifiques.

Contact:

- Antoine Lummeaux
- Email : alummeaux@jlparters.fr
- Téléphone : 06 07 67 94 46

Nous sommes là pour faciliter votre transition vers un environnement professionnel optimal.

À très vite !





