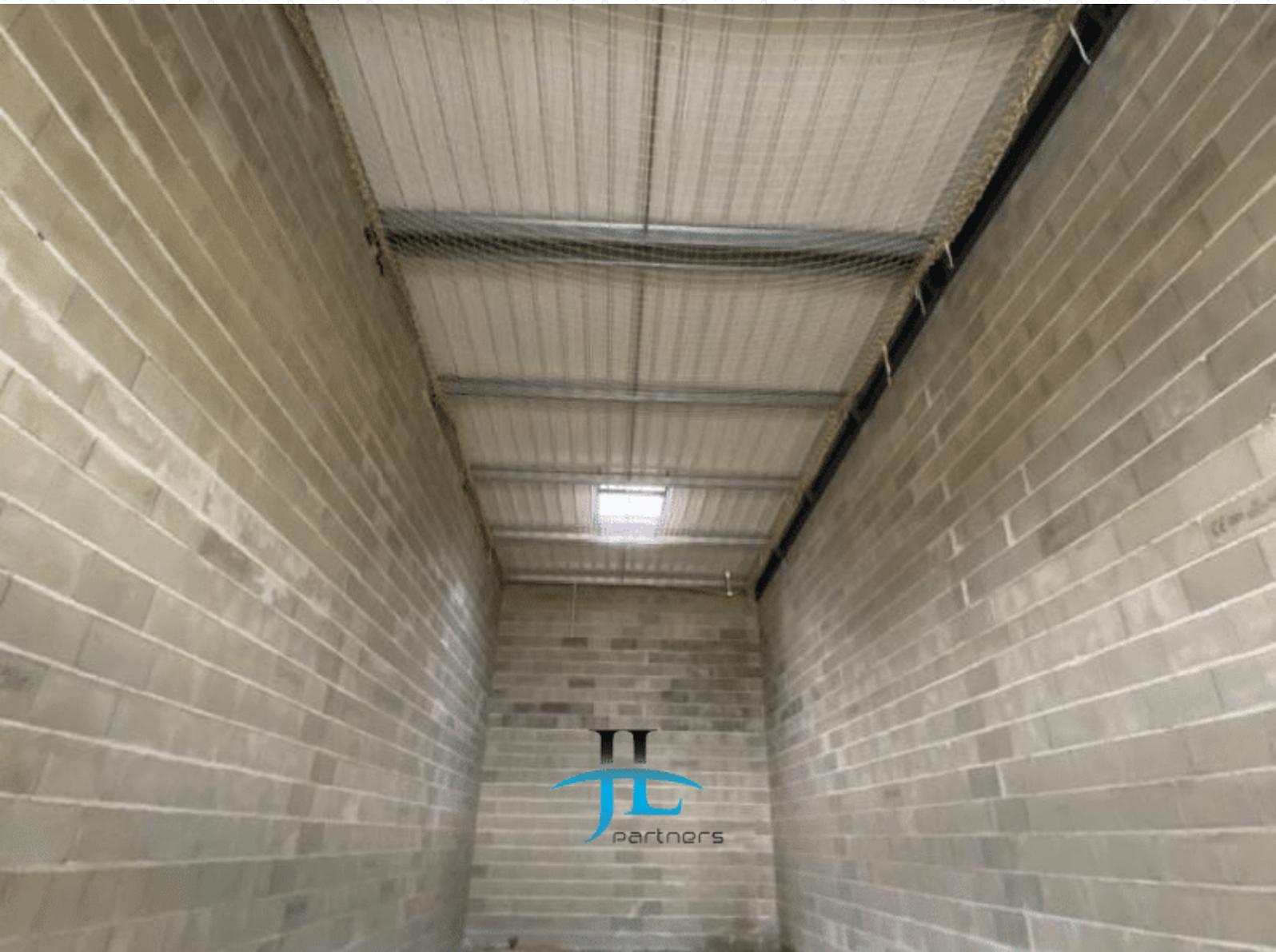




FICHE COMMERCIALE



Location Cellule artisan Villenave d'Ornon

Activité : Entrepôt

Localisation : Villenave-d'Ornon

Superficie : 140 m²

Montant : 13 200,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1100€

Référence : VTE24061

Votre conseiller

Pierre Le Martelot

06 72 40 53 29

plm@jlppartners.fr



Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité au cœur d'une petite zone artisanale neuve.

Niché à Villenave d'Ornon, cet entrepôt bénéficie d'une localisation stratégique, à proximité immédiate de la sortie 18, offrant un accès rapide aux principaux axes routiers.

Caractéristiques du Local :

- **Surface généreuse :**
 - Avec une superficie totale de 112 m², cet entrepôt offre un espace spacieux pour votre activité artisanale ou de stockage.
- **Hauteur sous plafond :**
 - Profitez d'une hauteur sous plafond de 6.11 mètres, idéale pour entreposer vos marchandises ou équipements en toute commodité.
- **Configuration pratique :**
 - Mesurant 19.60 mètres de longueur sur 5.70 mètres de largeur, cet entrepôt offre une configuration pratique et fonctionnelle.
- **Mezzanine aménageable :**
 - Une mezzanine d'une surface supplémentaire de plus de 25 m² est déjà en place, avec possibilité d'aménagement supplémentaire à vos frais.
- **Portes d'accès :**
 - Equipé d'une porte piétonne et d'une porte basculante automatique, l'accès à vos locaux est facile et sécurisé.
- **Place de parking :**
 - Une place de parking est prévue dans l'entrepôt, avec des places visiteurs disponibles sur la zone.
- **Services et charges :**
 - Loyer HT/HC : 1100€HT/HC par mois, frais d'agence de 30% ht du loyer annuel.
 - Provision mensuelle de 20 € pour les charges incluant la taxe d'ordures ménagères et la participation à l'entretien des communs.
 - Les compteurs individuels d'eau et d'électricité sont inclus.
- **Domiciliation d'entreprise :**
 - Possibilité de domicilier votre entreprise dans le centre d'affaires voisin pour une adresse professionnelle prestigieuse.
- **Modalités de location :**
 - Un dépôt de garantie selon le bail souscrit (bail dérogatoire ou bail commercial) sera demandé, variant de 1 à 3 mois de loyer hors taxes.

Ne manquez pas cette opportunité exceptionnelle de louer un entrepôt fonctionnel dans un environnement dynamique et en plein développement.

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

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez dès maintenant :

Pierre Le Martelot au 0672405329 ou par mail à plemartelot@jlparters.fr.

À très vite !

