



partners

FICHE COMMERCIALE



Location local d'activité 87m2 Cadaujac, proche autoroute

Activité : Entrepôt

Localisation : Cadaujac

Superficie : 87 m²

Montant : 9 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 750€

Référence : VTE24048

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 vous propose à la location, un local d'activité de 87m2 situé à Cadaujac, à 5 minutes de la sortie d'autoroute Martillac.

Situé stratégiquement à Cadaujac, à proximité de la sortie d'autoroute, nous vous présentons un local d'activité de 87m2, offrant un espace polyvalent et fonctionnel idéal pour le développement de votre entreprise.

Caractéristiques du Local:

- **Emplacement Stratégique:** Proximité de la sortie d'autoroute, facilitant l'accès pour vos opérations et la logistique de votre entreprise.
- **Surface Totale:** 87m2 comprenant une partie entrepôt de 49,10m2, une mezzanine de 19,62m2, et un bureau de 17,24m2.
- **Équipements de l'Entrepôt:**
 - Porte sectionnelle latérale de 3m de hauteur pour une accessibilité optimale.
 - Mezzanine supportant 400kg/m2, offrant des possibilités d'espace de stockage supplémentaire.
 - Hauteur sous plafond au faitage de 4,60m, permettant une grande flexibilité d'utilisation.
 - Sol en béton quartz assurant une base solide pour vos activités.
- **Équipements des Bureaux:**
 - Climatisation réversible pour un environnement de travail confortable.
 - Fibre optique pour une connectivité rapide et fiable.
- **Équipements Généraux:**
 - Installation triphasée pour répondre à vos besoins énergétiques.
 - Double vitrage pour une isolation thermique et acoustique optimale.
 - Accès poids lourd facilitant les opérations logistiques.
- **Places de Parking:** Deux places de parking incluses dans le bail pour le stationnement de vos véhicules.

Conditions de Location:

- **Loyer mensuel :** 750€ HT/HC
- **Loyer annuel :** 9 000€ HT/HC
- **Dépôt de garantie :** 2 mois de loyer
- **Provision pour charges :** 50€/mois, incluant les charges de copropriété, l'eau et l'électricité.
- **Frais d'agence :** Forfait Fixe de 2 500€ HT à la charge du preneur.

Tous commerces sauf automobile.

Idéal pour :

- Société en création cherchant un espace fonctionnel.
- Société souhaitant s'étendre et bénéficier d'une infrastructure adaptée.

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

Ce local offre une opportunité exceptionnelle pour démarrer ou développer votre activité dans un environnement professionnel de qualité.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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

Retrouvez tous nos biens sur jlparkers.fr

À très vite !



