



FICHE COMMERCIALE



Location local d'activité 1900m2 Mérignac Rocade

Activité : Entrepôt

Localisation : Mérignac

Superficie : 1900 m²

Montant : 114 240,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 9520€

Référence : VTE24213

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlparters.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité :

À louer, un local d'activité d'environ 1 900 m², idéalement situé à Mérignac, à proximité immédiate de la rocade et offrant une visibilité exceptionnelle depuis celle-ci.

Ce bien se distingue par ses nombreuses qualités, dont une superficie intérieure d'environ 1 700 m², complétée par une terrasse extérieure de 204 m².

Le local bénéficie d'un grand parking, facilitant l'accès pour les poids lourds, et est situé à proximité d'une station de tram, garantissant une excellente accessibilité pour vos clients et collaborateurs.

La polyvalence de ce bien permet d'accueillir diverses activités, avec une préférence pour des usages liés à l'artisanat ou au stockage.

Idéal stockage.

Caractéristiques :

- Superficie intérieure : environ 1 700 m²
- Terrasse extérieure : 204 m²
- Accès poids lourds
- Grand parking
- Visibilité depuis la rocade
- Tramway à proximité

Conditions de location :

- **Type de bail :** Précaire 12 mois.
- **Loyer mensuel :** 9 520 € HT/HC
- **Loyer annuel :** 114 240 € HT/HC
- **Dépôt de garantie :** 3 mois de loyer
- **Taxe foncière à la charge du preneur**
- **Frais d'agence :** 20 % HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur

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

Plus d'informations et visites sur demande, veuillez contacter :

Pierre Le Martelot : plemartelot@jlpartners.fr / 06 72 40 53 29

À très vite.



