



FICHE COMMERCIALE



Location local d'activité pour loisirs 1900m2 Mérignac

Activité : Entrepôt

Localisation : Mérignac

Superficie : 1900 m²

Montant : 180 500,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 15041,67€

Référence : VTE24215

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 aux loisirs.

Le local sera rénové, le bardage changé, les travaux d'aménagements, etc...

IDÉAL LOISIRS, PERMIS ACCEPTÉ.

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** : 3_6_9
- **Loyer mensuel** : 15 041,67 € HT/HC
- **Loyer annuel** : 180 500 € 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@jlparkers.fr / 06 72 40 53 29

À très vite.



