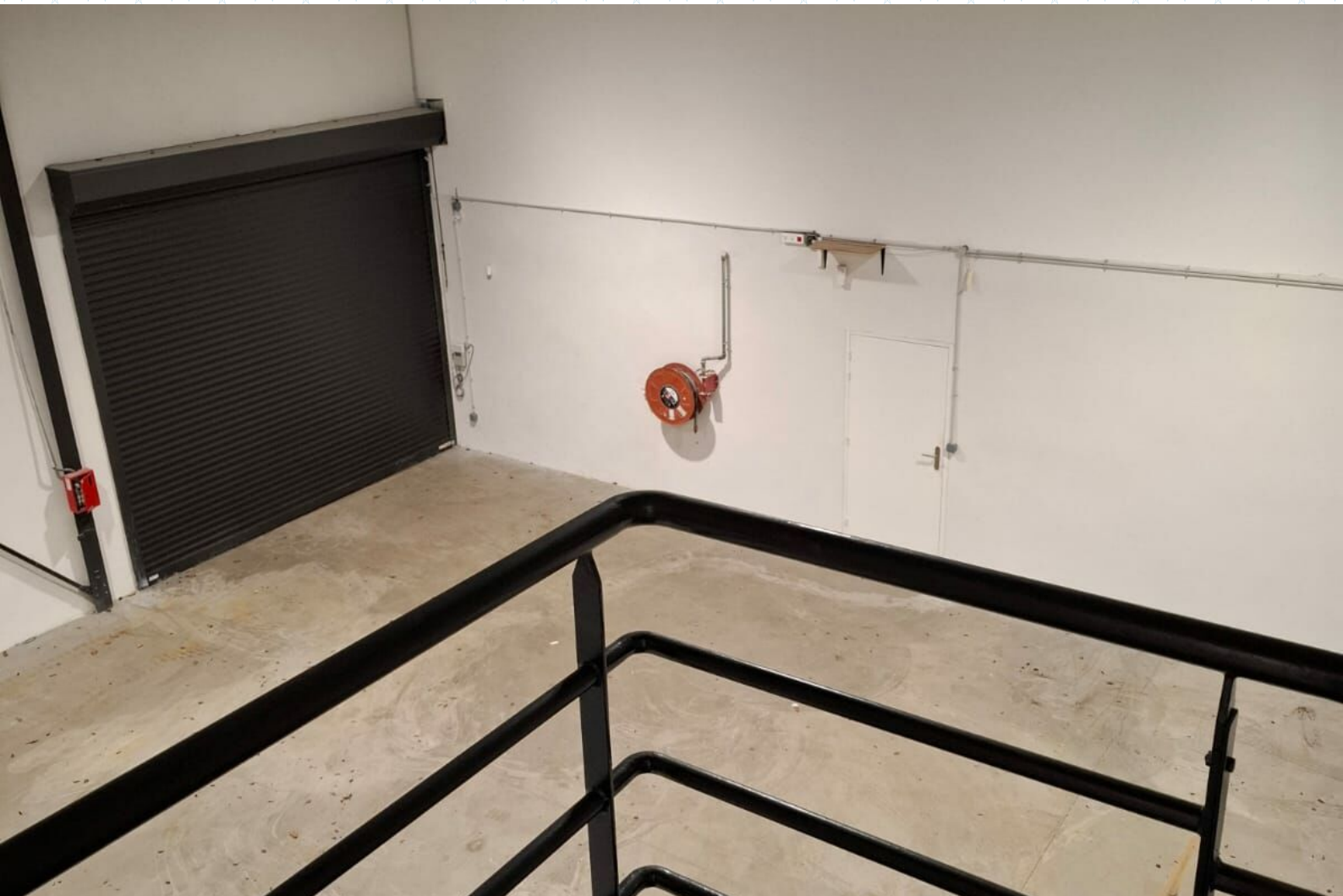




## FICHE COMMERCIALE



### A vendre Bureaux – Locaux d'activité de 848m<sup>2</sup> Cestas

Activité : Entrepôt

Localisation : Cestas

Superficie : 848 m<sup>2</sup>

Montant : 1 900 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25002

### Votre conseiller

Julien Liot

06 48 55 32 81

[jliot@jlp Partners.fr](mailto:jliot@jlp Partners.fr)



## Votre agence

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

**05 56 47 91 77 / [contact@jlparkers.fr](mailto:contact@jlparkers.fr) / [www.jlparkers.fr](http://www.jlparkers.fr)**

## Descriptif

### À VENDRE : Bureaux & Locaux Commerciaux – Cestas

Découvrez ce bien unique, idéal pour les entreprises à la recherche d'un espace modulable et stratégique à Cestas.

- **Superficie totale de 848 m<sup>2</sup> environ en R+1 :**
  - **700 m<sup>2</sup> environ de bureaux** aménagés et prêts à l'emploi.
  - **148 m<sup>2</sup> environ d'entrepôt**, idéal pour stockage ou logistique.
- Possibilité d'aménagement :
  - **Création d'un grand showroom** au rez-de-chaussée.
  - **Aménagement de bureaux** à l'étage pour un espace professionnel optimisé.
- Situé sur une **parcelle indépendante** offrant intimité et accessibilité.
- **20 places de parking** privées, un atout rare pour vos équipes et visiteurs.
- Possibilité de location pour un **loyer de 9 000 € HT/HC par mois**.

#### Conditions Financière

**Prix : 1 900 000 € net vendeur**

**Honoraires d'agence : 5%TTC à la charge de l'acquéreur soit 95 000€ TTC**

#### Avantages clés :

Ce bien, de par sa configuration et son emplacement, offre un cadre idéal pour combiner espace de vente, bureaux administratifs et stockage, tout en restant attractif pour une mise en location.

**Contactez-nous dès aujourd'hui** au 05 56 47 91 77 ou sur [jlilot@jlparkers.fr](mailto:jlilot@jlparkers.fr) pour en savoir plus ou organiser une visite.  
Ne laissez pas passer cette opportunité exceptionnelle !

