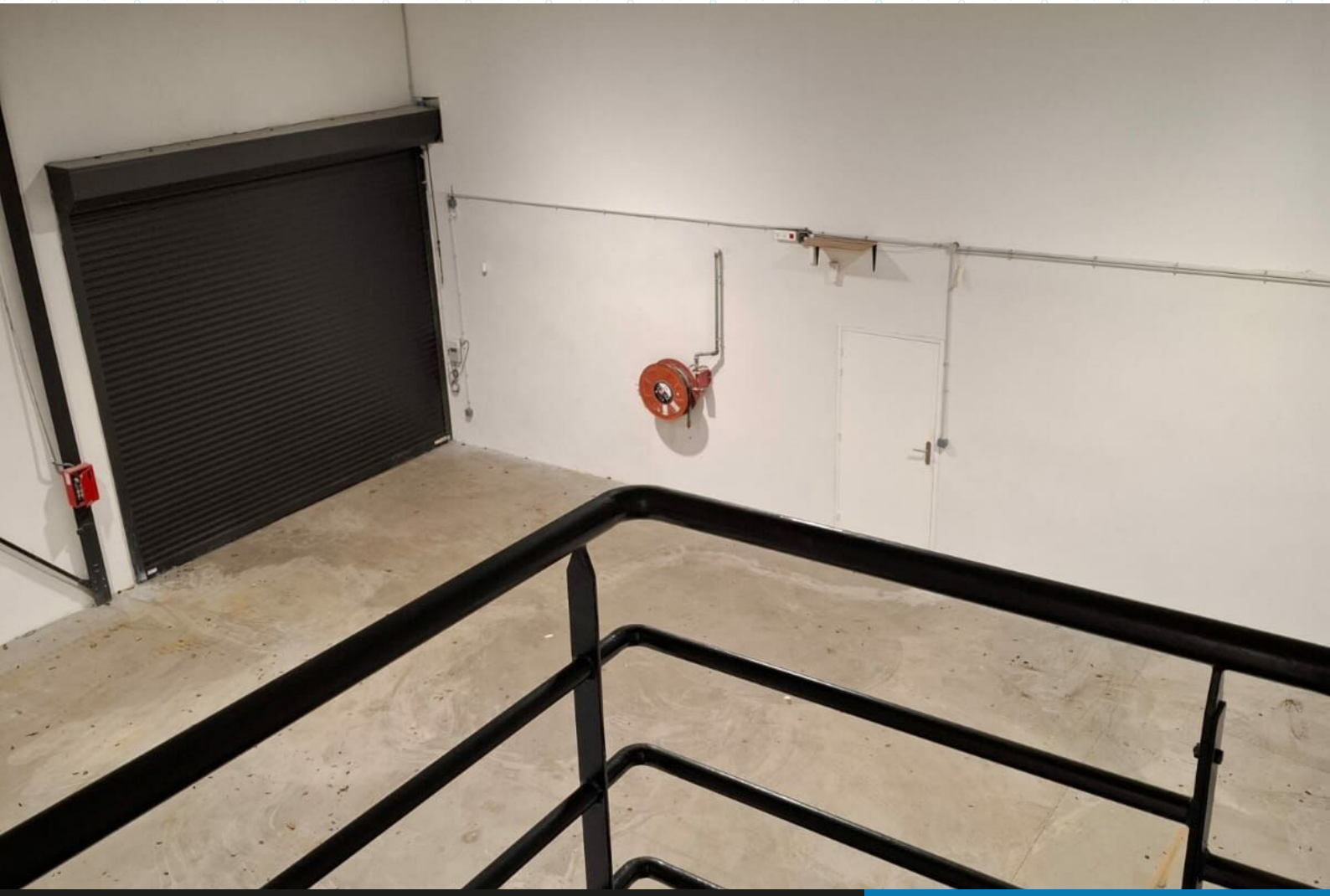
# FICHE COMMERCIALE



## A vendre Bureaux – Locaux d’activité de 848m² Cestas

**Activité : Entrepôt**
**Localisation : Cestas**
**Superficie : 848 m²**
**Montant : 1 900 000,00€ (Prix Hors FAI)**
**Référence : VTE25002**

## Votre conseiller

**David Vrel**
**0664269629**
**dvrel@jlpartners.fr**

# Votre agence

**95 Avenue de St Médard**
**33320 Eysines**
**05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.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 m² environ** en R+1 :
  - **700 m² environ de bureaux** aménagés et prêts à l'emploi.
  - **148 m² 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 jliot@jlpartners.fr pour en savoir plus ou organiser une visite.
Ne laissez pas passer cette opportunité exceptionnelle !

mots clés en rapport avec l'annonce : Cestas, bureaux à vendre, locaux commerciaux, immobilier professionnel, entrepôt, showroom, bureaux aménagés, espace de travail, espace professionnel, bâtiment indépendant, superficie 848 m², R+1, rez-de-chaussée, étage, espace modulable, investissement immobilier, immobilier d'entreprise, local d'activité, stockage, logistique, bureaux administratifs, parcelle indépendante, accessibilité, parking privé, 20 places de parking, location possible, loyer 9 000 € HT/HC, prix 1 900 000 €, honoraires agence 5% TTC, rentabilité, opportunité professionnelle, investissement rentable, bâtiment tertiaire, visibilité commerciale, entreprise, activité professionnelle, site stratégique, zone d'activité, bureaux neufs, aménagement personnalisé, open space, salle de réunion, bureau individuel, zone commerciale, attractivité économique, Gironde, Nouvelle-Aquitaine, proximité Bordeaux, Bassens, Pessac, Canéjan, Léognan, Gradignan, Martillac, Saint-Médard-d'Eyrans, Saucats, Saint-Jean-d'Illac, Cabanac-et-Villagrains, Marcheprime, Biganos, Mios, La Brède, Villenave-d'Ornon, Talence, bâtiment professionnel, immobilier d'entreprise à Cestas, achat de locaux professionnels, bureaux avec entrepôt, bien professionnel, vente immobilière commerciale, terrain indépendant, locaux avec parking, aménagement bureaux, ensemble immobilier, zones d'activités économiques, espace de vente, immobilier commercial, société, activité tertiaire, locaux d'activités, investissement bureaux, locaux à usage professionnel, bien rare, opportunité immobilière, JL Partners, contact immobilier professionnel.

