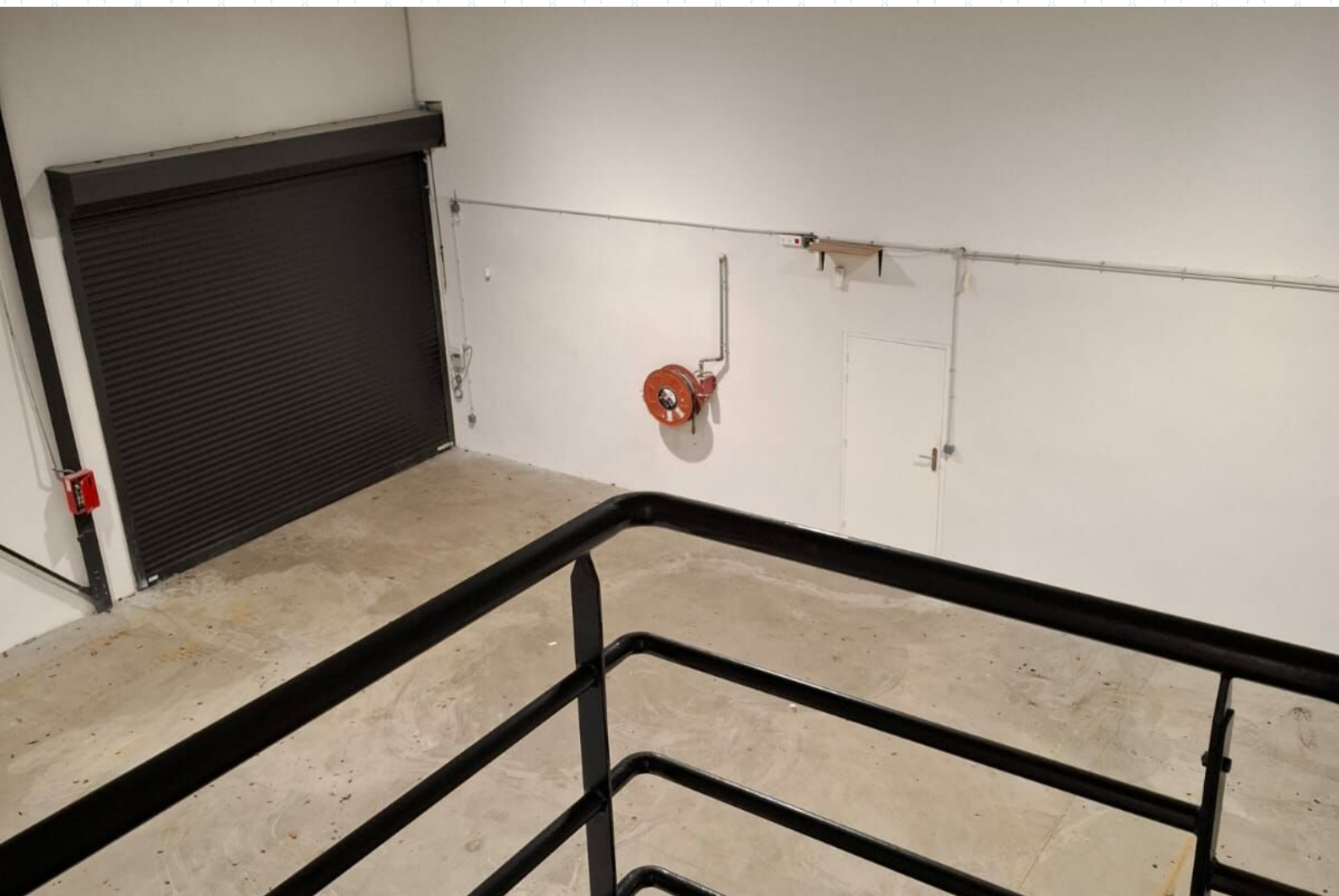




FICHE COMMERCIALE



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

Julien Liot

06 48 55 32 81

jliot@jlp Partners.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 jlilot@jlparkers.fr pour en savoir plus ou organiser une visite.
Ne laissez pas passer cette opportunité exceptionnelle !

