



FICHE COMMERCIALE



Entrepôt bureaux 152m2 Martillac Sortie Autoroute

Activité : Entrepôt

Localisation : Martillac

Superficie : 152 m²

Montant : 16 416,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1368€

Référence : VTE25012

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'activités prêt à accueillir son futur occupant, situé sur la commune de **Martillac**, à **proximité immédiate de l'autoroute A62**, facilitant vos déplacements vers **Bordeaux ou Toulouse**.

Ce bien, fonctionnel et récent, est conçu pour répondre aux besoins des entreprises exigeantes. Le site bénéficie d'un environnement dynamique, à quelques minutes de nombreuses commodités : restaurants, supermarchés, station-service, zone commerciale, et divers services de proximité facilitant le quotidien des entreprises et de leurs collaborateurs.

Le **lot 4** offre une superficie totale de **152 m²**, répartie équitablement entre **76 m² d'entrepôt** en rez-de-chaussée et **76 m² de bureaux** à l'étage.

Construit en **structure double peau**, le local bénéficie d'une excellente isolation et est équipé de **deux portes sectionnelles**, d'une **porte de service**, ainsi que de **fenêtres à double vitrage** assurant lumière naturelle et confort thermique.

À l'étage, vous trouverez un espace bureau climatisé, idéal pour vos fonctions administratives.

Équipements :

- Climatisation réversible
- Connexion à la fibre optique
- Hauteur sous plafond : 3,50 m
- Kitchenette
- Sanitaires
- Compteur électrique indépendant
- Sous-compteur d'eau

Conditions locatives :

- **Loyer mensuel** : 1 368 € HT/HC
- **Provision annuelle pour l'eau** : 600 €
- **Taxe foncière annuelle** : 1 129 €
- **Dépôt de garantie** : 3 mois de loyer
- **Frais d'agence** : 30 % TTC du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur, avec un minimum de 5 000 € TTC

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 :

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlparters.fr / 06 07 67 94 46

Pour découvrir l'ensemble de nos offres, rendez-vous sur : www.jlparters.fr

À très vite !





