

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@jlp Partners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlp Partners.fr / www.jlp Partners.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** : 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 :

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

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

À très vite !

mots clés en rapport avec l'annonce : location local d'activités, local professionnel, local à louer, Martillac, proximité autoroute A62, accès Bordeaux, accès Toulouse, zone d'activités, environnement dynamique, immobilier d'entreprise, bâtiment récent, bâtiment fonctionnel, entrepôt, bureaux, bureaux à l'étage, surface totale 152 m², 76 m² entrepôt, 76 m² bureaux, double peau, isolation performante, portes sectionnelles, porte de service, fenêtres double vitrage, lumière naturelle, confort thermique, climatisation réversible, espace bureau climatisé, fibre optique, hauteur sous plafond 3,50 m, kitchenette, sanitaires, compteur électrique indépendant, sous-compteur d'eau, entreprise, activité professionnelle, PME, artisan, logistique, stockage, espace administratif, local mixte, entrepôt avec bureaux, immobilier tertiaire, location professionnelle, site récent, parc d'activités, zone commerciale, visibilité, accessibilité, commodités à proximité, restaurants, supermarchés, station-service, services de proximité, loyer 1 368 € HT/HC, provision eau 600 €, taxe foncière 1 129 €, dépôt de garantie 3 mois de loyer, frais d'agence 30 % TTC du loyer annuel, minimum 5 000 € TTC, opportunité professionnelle, investissement locatif, immobilier d'entreprise à Martillac, Gironde, Nouvelle-Aquitaine, JL Partners, location entrepôt bureaux, bâtiment isolé, confort de travail, zone industrielle, activité artisanale, locaux récents, aménagement professionnel, immobilier commercial, secteur économique, proximité Gradignan, Léognan, Cadillac, Villeneuve-d'Ornon, La Brède, Canéjan, Saucats, Cestas, Bègles, Pessac, Talence, bassin économique Bordeaux sud, local pour entreprise, activité mixte, espace professionnel, locaux modulables, opportunité à louer.





