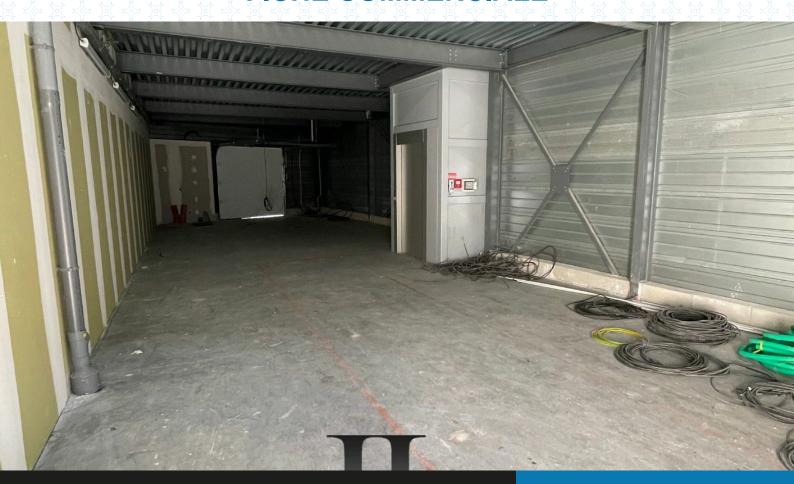


FICHE COMMERCIALE



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@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard 33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.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@ilpartners.fr / 06 07 67 94 46

Pour découvrir l'ensemble de nos offres, rendez-vous sur : www.ilpartners.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 foncièr 1 1 9 €, dépôt de garantie 3 mois de loyer, frais d'agence 30 % TTC du loyer annuel, minimum 5 000 € TTC, opport nité rofessionnelle, investissement locatif, immobilier d'entreprise à Martillac, Gironde, Nouvelle-Aquitaine, JL, Partners, location entrepôt bureaux, bâtiment solve, confort de travall, zone industrielle, activité artisanale, localité professionnel, immobilier commerciale, visciteur économique, proximité Gradignan, Léognan, Cadaulac, Ville a e-d'entreprise, activité mixte, espace professionnel, locaux modulables, opportunité à louer.





