



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Location Entrepôt 100m2 La Réole Zone Industrielle

Activité : Entrepôt

Localisation : La Réole

Superficie : 100 m<sup>2</sup>

Montant : 7 800,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 650€

Référence : VTE25073

### 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](mailto:contact@jlpartners.fr) / [www.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)

## Descriptif

La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité :

À louer, un entrepôt avec bureaux d'une **surface totale de 100 m<sup>2</sup>**, idéalement situé à La Réole, en zone industrielle, à proximité immédiate d'une zone commerciale dynamique ainsi que de divers commerces et services. Accès rapide à l'autoroute A62.

Le local se compose d'un **entrepôt de 66 m<sup>2</sup>** bénéficiant d'une **hauteur libre d'environ 7 mètres**, avec la possibilité d'aménager une mezzanine selon vos besoins. Il est équipé d'une porte métallique motorisée (3 m de large sur 6 m de haut), permettant l'accès aux poids lourds.

En rez-de-chaussée, vous trouverez un espace d'accueil avec une porte de service et un bureau/atelier attenant. À l'étage, deux bureaux séparés complètent l'ensemble, offrant un cadre de travail fonctionnel et modulable.

Environnement professionnel, calme et sain. Deux places de parking sont incluses dans le bail, ainsi qu'une surface extérieure de 30 m<sup>2</sup>.

### Équipements :

- Possibilité de raccordement à la fibre optique
- Rideau métallique
- Double vitrage
- Électricité en triphasé
- Compteurs d'eau et d'électricité indépendants (régie de La Réole)

### Conditions financières :

- **Loyer mensuel** : 650 € HT/HC
- **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 3 000 € HT
- **Bail simple.**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Plus d'informations et visites sur demande, veuillez contacter :**

**Antoine Lummeaux** : [alummeaux@jlparters.fr](mailto:alummeaux@jlparters.fr) / 06 07 67 94 46

À très vite !





