

## 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](mailto: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@jlpartners.fr](mailto:alummeaux@jlpartners.fr) / 06 07 67 94 46

À très vite !

mots clés en rapport avec l'annonce : entrepôt à louer, location entrepôt avec bureaux, La Réole, zone industrielle, proximité zone commerciale, accès autoroute A62, surface totale 100 m<sup>2</sup>, entrepôt 66 m<sup>2</sup>, hauteur libre 7 m, possibilité mezzanine, porte métallique motorisée 3x6 m, accès poids lourds, rez-de-chaussée accueil, porte de service, bureau/atelier attenant, étage deux bureaux séparés, espace modulable, cadre de travail fonctionnel, environnement professionnel calme, surface extérieure 30 m<sup>2</sup>, deux places de parking incluses, raccordement fibre optique possible, rideau métallique, double vitrage, électricité triphasé, compteurs eau et électricité indépendants, loyer 650 € HT/HC, dépôt de garantie 3 mois, frais d'agence 30 % TTC, bail simple, local fonctionnel, activité professionnelle, espace professionnel, commerce ou industrie, immobilier professionnel, opportunité locative, investissement locatif, JL Partners, secteur dynamique, attractivité économique, communes autour La Réole : Langon, Podensac, Cadillac, Cérons, Preignac, Saint-Macaire, Brannens, Grignols, Beautiran, Toulenne, Saint-Pierre-de-Mons, Landiras, local modulable, entrepôt avec bureaux, gestion simplifiée, espace clé en main, entreprise, PME, immobilier d'entreprise, opportunité La Réole.





