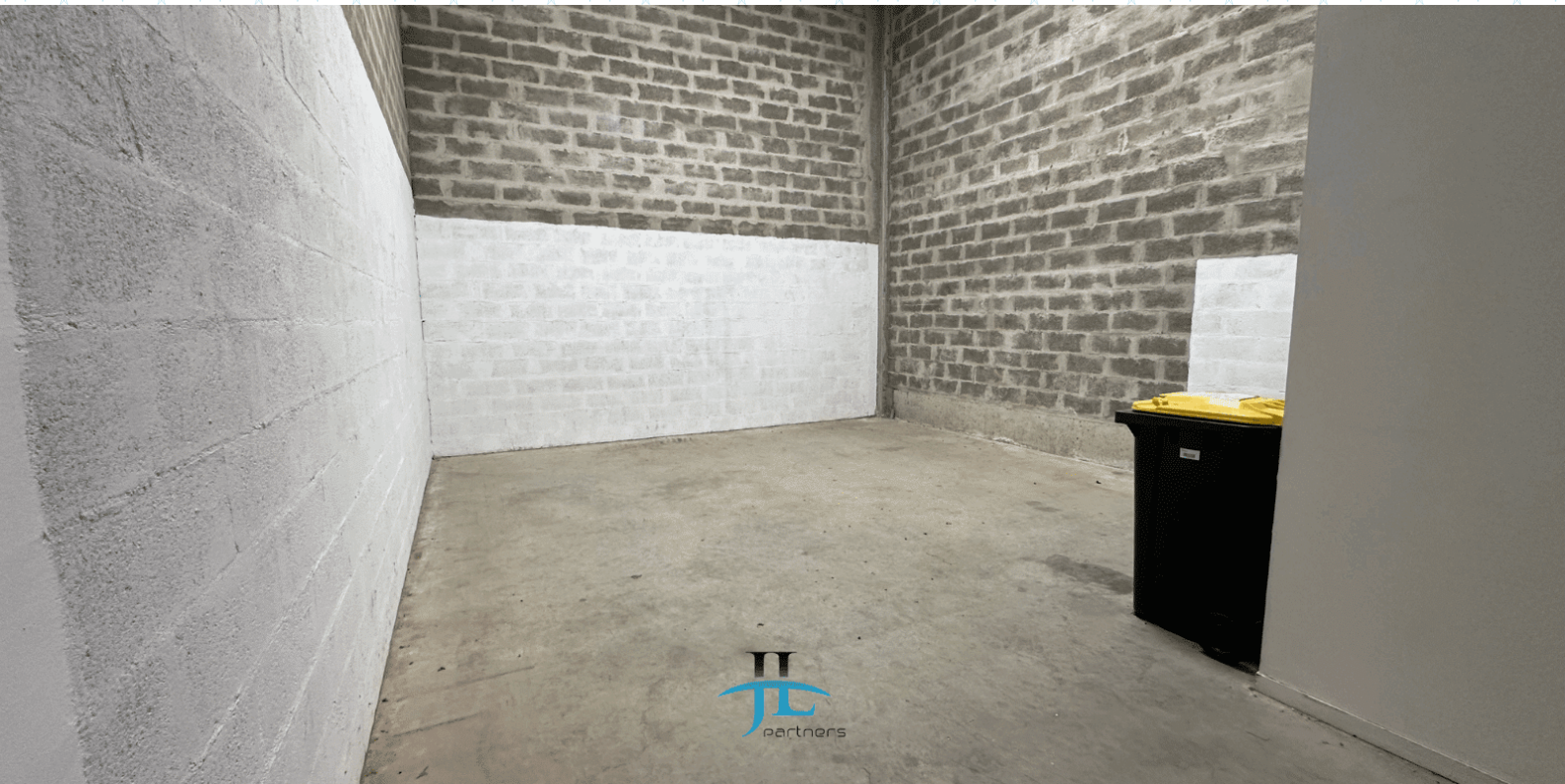


FICHE COMMERCIALE



Location Entrepôt 100m2 La Réole Zone Industrielle

Activité : Entrepôt

Localisation : La Réole

Superficie : 100 m²

Montant : 7 800,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 650€

Référence : VTE25073

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 entrepôt avec bureaux d'une **surface totale de 100 m²**, 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 m²** 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 m².

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

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

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

À très vite !

Avec l'accord du propriétaire, ce local peut potentiellement accueillir ou accueillir un entrepôt de stockage, un dépôt logistique, un atelier de fabrication, un atelier artisanal, un atelier de menuiserie, un atelier de mécanique, un atelier de plomberie, un atelier de peinture, un atelier de réparation, un atelier de création, un espace pour services techniques, un espace pour maintenance, un atelier de décoration, un atelier de packaging, un atelier de conditionnement, un espace de stockage pour e-commerce, un centre de préparation de commandes, un point relais, un atelier de textile, un atelier de couture, un atelier de maroquinerie, un atelier de petite mécanique, un atelier de modélisme, un atelier de prototypage, un espace pour travaux légers, un atelier de bricolage, un atelier de petite menuiserie, un atelier de réparation d'équipements, un atelier d'assemblage, un atelier d'impression, un atelier de sérigraphie, un atelier de peinture décorative, un atelier d'emballage, un espace pour stockage de matériaux, un espace pour stockage d'outillage, un espace pour stockage de mobilier, un espace pour stockage de marchandises, un entrepôt pour produits alimentaires secs, un entrepôt pour produits non périssables, un entrepôt pour produits industriels, un entrepôt pour produits techniques, un entrepôt pour matériel informatique, un entrepôt pour matériel électronique, un entrepôt pour produits artisanaux, un entrepôt pour produits manufacturés, un entrepôt pour fournitures, un entrepôt pour équipements sportifs, un entrepôt pour mobilier urbain, un entrepôt pour matériel de bureau, un entrepôt pour matériel de laboratoire, un espace pour stockage temporaire, un espace pour stockage saisonnier, un espace pour stockage sécurisée, un entrepôt modulable, un espace pour ateliers créatifs, un espace pour atelier culinaire (hors cuisson), un espace pour bureau administratif, un espace pour bureaux techniques, un espace pour bureaux commerciaux, un espace pour espace polyvalent, un espace pour show-room, un espace pour présentation de produits, un espace pour atelier et bureau combinés, un espace pour petite entreprise, un espace pour start-up, un espace pour société de services, un espace pour société artisanale, un espace pour société industrielle légère, un espace pour société logistique, un espace pour coworking industriel, un espace pour activités de stockage et distribution, un espace pour services techniques et maintenance, un espace pour ateliers de conception, un espace pour atelier de design, un espace pour prototypage, un

espace pour stockage et expédition, un espace pour stocker du matériel promotionnel, un espace pour stocker des produits vendus en boutique, un espace pour stockage et préparation de commandes, un espace pour société de transport, un espace pour livraison et réception de marchandises, un espace pour petite production, un espace pour montage et assemblage, un espace pour artisanat, un espace pour artisanat d'art, un espace pour bricolage, un espace pour services aux professionnels, un espace pour stockage et logistique légère, un espace pour services commerciaux, un espace pour société de distribution, un espace pour entrepôt de petite taille, un espace pour stockage et bureaux combinés, un espace pour activité industrielle légère et artisanale.

