

## FICHE COMMERCIALE



### Location d'un local de 700m2 en Zone Commercial à Saint Eulalie

Activité : Entrepôt

Localisation : Sainte-Eulalie

Superficie : 716 m<sup>2</sup>

Montant : 74 400,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 5200€

Référence : VTE25021

### Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

[anardot@jlparkers.fr](mailto:anardot@jlparkers.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlparkers.fr](mailto:contact@jlparkers.fr) / [www.jlparkers.fr](http://www.jlparkers.fr)

## Descriptif

### À LOUER – LOCAL D'ACTIVITÉ DE 700 M<sup>2</sup> AVEC SURFACE COMMERCIALE ET BUREAUX – SAINTE-EULALIE

Situé en zone industrielle de Sainte-Eulalie, ce bâtiment indépendant bénéficie d'un emplacement stratégique et d'un accès facilité pour les poids lourds.

#### Caractéristiques du bien :

- **Surface totale** : 700 m<sup>2</sup>
- **Entrepôt** : 550 m<sup>2</sup> avec une hauteur sous plafond de 4,55 m
- **Mezzanine** : 50 m<sup>2</sup>
- **Bureaux** : 115 m<sup>2</sup>, offrant un espace de travail confortable
- **Accès** : grande porte séquentielle (H. 3,46 m) permettant le recul des semi-remorques + accès porte vitrine
- **Stationnement** : 15 à 20 places de parking
- **ERP** : oui
- **Taxe foncière** : 1 800 €

#### Conditions financières :

- **Loyer mensuel** : 5 200 € HT
- **Dépôt de garantie** : 18 000 € (3 mois de loyer)
- **Honoraires d'agence** : 20 % HT du loyer annuel HT, à la charge du preneur

Ce local est idéal pour une entreprise souhaitant allier visibilité et fonctionnalité, avec un espace de stockage et une surface de bureaux bien agencée.

**Pour plus d'informations, contactez-nous par mail.**

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)

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous!

Alexis Nardot : [anardot@jlparkers.fr](mailto:anardot@jlparkers.fr) / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur [jlparkers.fr](http://jlparkers.fr)

À très vite !



