



## FICHE COMMERCIALE



### Location d'un local de 700m<sup>2</sup> en Zone Commercial à Saint Eulalie

Activité : Tous commerces

Localisation : Sainte-Eulalie

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

Montant : 54 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 4500€

Référence : VTE25021

### Votre conseiller

Alexis Nardot  
0645596860  
[anardot@jlpartners.fr](mailto:anardot@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

### 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** : 4500 € HT
- **Dépôt de garantie** : 13 500€ (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@jlpartners.fr](mailto:anardot@jlpartners.fr) / 06 45 59 68 60

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

À très vite !

mots clés en rapport avec l'annonce : Sainte-Eulalie, location local d'activité, bâtiment indépendant, zone industrielle, immobilier professionnel, local industriel, entrepôt 550 m<sup>2</sup>, hauteur sous plafond 4,55 m, mezzanine 50 m<sup>2</sup>, bureaux 115 m<sup>2</sup>, espace de travail, surface commerciale, porte séquentielle H 3,46 m, accès semi-remorques, porte vitrine, stationnement 15-20 places, ERP, local fonctionnel, visibilité commerciale, accessibilité poids lourds, activité logistique, stockage, entrepôt avec bureaux, surface totale 700 m<sup>2</sup>, zone d'activité, bâtiment tertiaire, immobilier d'entreprise, entreprise, local modulable, loyer 5 200 € HT, dépôt de garantie 18 000 €, honoraires agence 20 % HT, opportunité professionnelle, espace professionnel, installation industrielle, bureau aménagé, zone économique, commerce avec entrepôt, secteur industriel, attractivité économique, visibilité optimale, bâtiment indépendant à louer, entreprise PME, logistique et stockage, fonctionnalité professionnelle, proximité Bordeaux, Gironde, Nouvelle-Aquitaine, communes autour Sainte-Eulalie : Bassens, Artigues-près-Bordeaux, Carbon-Blanc, Ambarès-et-Lagrave, Lormont, Cenon, Floirac, Camblanes-et-Meynac, Fargues-Saint-Hilaire, Le Haillan, Saint-Louis-de-Montferrand, Pompignac, local clé en main, investissement immobilier professionnel, JL Partners, local à louer pour entreprise, activité tertiaire, surface bureaux et stockage, bâtiment sécurisé, installation facile, attractivité logistique.



