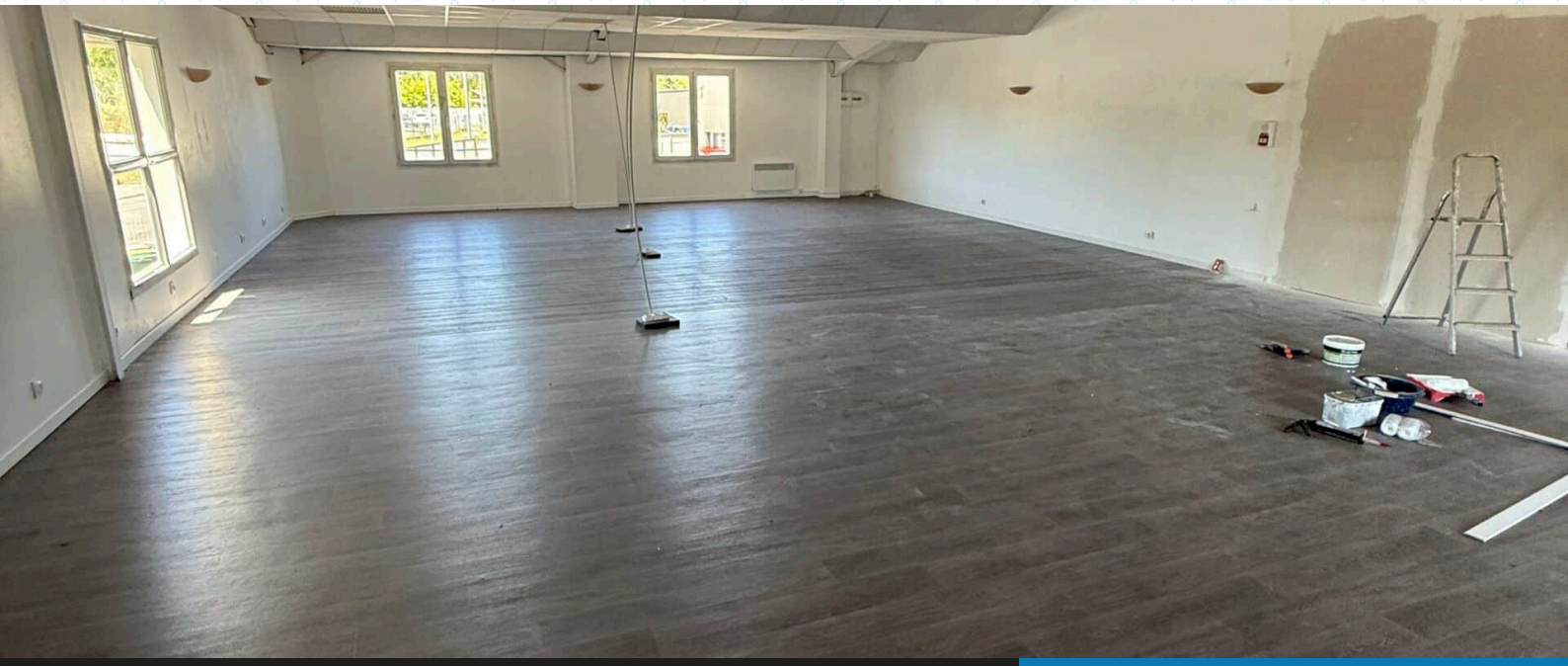
FICHE COMMERCIALE



Vente Bâtiment Commercial de 600m2 à Eysines, ideal pour investissement

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Eysines
Superficie : 600 m²
Montant : 936 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE25082

Votre conseiller

Alexis Nardot
0645596860
anardot@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

Local mixte de 600m2 - 3 lots loués, situé à Eysines Zone du Pinsan.

Situé dans une zone d'activités dynamique en périphérie de Bordeaux, ce bâtiment de 600m2 sur deux niveaux (2 locaux en RDC et 2 à l'étage) offre une configuration optimale pour une gestion locative mixte.

Etat et équipements :

- Ossature acier, toiture isolée récemment entièrement refaite
- Installations techniques récentes : climatisation, sous-compteurs électriques indépendants pour chaque locataire
- Parking partagé, facilités logistiques et d'accès.

Occupation et Rentabilité :

- 3 locaux actuellement loués, générant 44 086 € HT par an.
- 4ème lot libre, potentiel de revenus additionnels de 8 400 € HT, soit 52 486 € HT/an à terme.

Atouts du secteur :

- Zone économique mixte en mutation, à proximité immédiate de la rocade et d'axes structurants (Tram D, lignes de bus TBM)
- Accès rapide à Borddeaux centre, environ 7km - 10min en voiture.
- Quartier bénéficiant d'une forte visibilité, en bordure de zone d'activités et de zones pavillionnaires ; cadre agréable entre bois et commerce.

Pourquoi investir ?

- Sécurité locative : 3/4 du bâtiment déjà en location avec revenus immédiats
- Potentiel de croissance : dernier lot disponible prêt à augmenter la rentabilité
- Flexibilité d'usage : 4 plateaux indépendants, partage de charges simplifié
- Attractivité du site : secteur en pleine mutation, bon accèset visitbilité garantissant la revente future ou la redéfinition d'usage.

Pour recevoir le dossier complet (plans, bails, photos et diagnostics) ou organiser une visite, contactez-nous avec un court descriptif de votre projet.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !
Alexis Nardot : anaradot@jlpartners.fr / 06 45 59 68 60

mots clés en rapport avec l'annonce : local mixte à vendre, Eysines, zone du Pinsan, zone d'activités dynamique, périphérie Bordeaux, surface 600 m², deux niveaux, 2 locaux RDC, 2 locaux étage, configuration gestion locative mixte, ossature acier, toiture isolée refaite, installations techniques récentes, climatisation, sous-compteurs électriques indépendants, parking partagé, facilités logistiques, 3 lots loués, revenus locatifs 44 086 € HT/an, 4ème lot libre, potentiel revenus 8 400 € HT, revenus totaux 52 486 € HT/an, zone économique mixte en mutation, proximité rocade, axes structurants Tram D, lignes bus TBM, accès rapide Bordeaux centre 7 km, visibilité forte, bordure zone d'activités, zones pavillonnaires, cadre agréable bois et commerce, sécurité locative, potentiel croissance, flexibilité d'usage, 4 plateaux indépendants, partage charges simplifié, attractivité site, investissement immobilier professionnel, opportunité locative, immobilier mixte, JL Partners, communes autour Eysines : Bordeaux, Le Haillan, Le Bouscat, Blanquefort, Bruges, Mérignac, Saint-Aubin-de-Médoc, Le Taillan-Médoc, Villenave-d'Ornon, Talence, Pessac, Cestas, Canéjan, investissement sécurisé, revenu locatif immédiat, immobilier d'entreprise, secteur dynamique, local modulable, opportunité Eysines, revente future possible, gestion simplifiée, activité professionnelle.