



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Local d'activité 1700m<sup>2</sup> Mérignac

Activité : Entrepôt

Localisation : Mérignac

Superficie : 1700 m<sup>2</sup>

Montant : 144 500,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 144500€

Référence : VTE25133

### Votre conseiller

Julien Liot

06 48 55 32 81

[jliot@jlparkers.fr](mailto:jliot@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

# Local d'activité 1 700 m<sup>2</sup> – Mérignac (quartier d'activités, rocade à proximité)

### Description

Local d'activité de **1 700 m<sup>2</sup>** situé à **Mérignac**, au cœur d'un secteur tertiaire et artisanal dynamique, à proximité immédiate de la rocade. Environnement professionnel établi, accès poids-lourds, et **tram à ~5 minutes** pour faciliter les déplacements des équipes et visiteurs.

### Atouts du bien

- Bâtiment livré **brut de béton – fluides en attente** (idéal pour un aménagement sur-mesure)
- **Visibilité rocade** possible
- **Parkings** sur site
- **Toutes activités** possibles (sous réserve des autorisations réglementaires)
- Accès rapides aux axes majeurs (rocade / aéroport / zones d'activités)

### Caractéristiques

- Surface totale : **1 700 m<sup>2</sup>**
- État : **brut de béton**
- Configuration : plain-pied

### Conditions financières

- **Loyer : 85 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an**  
? Loyer annuel : **144 500 € HT/HC**  
? Loyer mensuel : **12 041,67 € HT/HC**
- **Bail commercial 3/6/9**
- **Honoraires JL Partners : 43 350 € HT** (à la charge du preneur)

### Accessibilité

- **Rocade à proximité immédiate**, excellente desserte routière
- **Tram à ~5 min**
- **Services et restauration** dans le périmètre



Fiche commerciale - VTE25133



95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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



