

FICHE COMMERCIALE



Local d'activité 1700m² Mérignac

Activité : Entrepôt

Localisation : Mérignac

Superficie : 1700 m²

Montant : 144 500,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 144500€

Référence : VTE25133

Votre conseiller

David Vrel

0664269629

dvrel@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

Local d'activité 1 700 m² – Mérignac (quartier d'activités, rocade à proximité)

Description

Local d'activité de **1 700 m²** 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 m²**
- État : **brut de béton**
- Configuration : plain-pied

Conditions financières

- **Loyer : 85 € HT/HC/m²/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

Contact commercial

David VREL – JL Partners

dvrel@jlparters.fr

06 64 26 96 29

mots clés en rapport avec cette annonce : local d'activité, Mérignac, secteur tertiaire, zone artisanale, zone d'activités, rocade, visibilité rocade, bâtiment brut de béton, fluides en attente, aménagement sur mesure, accès poids-lourds, plain-pied, parking sur site, toutes activités possibles, autorisations réglementaires, axes majeurs, proximité aéroport, accessibilité optimale, desserte routière, tram à 5 min, transport en commun, secteur dynamique, environnement professionnel, belle visibilité, fort potentiel, opportunité locative, loyer attractif, rentabilité, bail commercial 3/6/9, bâtiment neuf, grande surface, facilité d'accès, secteur stratégique, emplacement idéal, zone économique, attractivité entreprises, installation rapide, forte visibilité, zone professionnelle, implantation stratégique, produit rare, zone recherchée, secteur en développement, local modulable, opportunité investisseurs, secteur dynamique, zone tertiaire active, local polyvalent, forte demande, marché professionnel, facilité logistique, proximité rocade, proximité zones industrielles, secteur artisanal, Bordeaux, Pessac, Talence, Eysines, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles, Bruges, Le Bouscat, Blanquefort, Bègles, Cestas, Canéjan, Gradignan, Martignas-sur-Jalle, Saint-Jean-d'Ilac.



