



FICHE COMMERCIALE



Local d'activité 800m² Mérignac

Activité : Entrepôt

Localisation : Mérignac

Superficie : 1700 m²

Montant : 68 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 144500€

Référence : VTE25133-01

Votre conseiller

Julien Liot

06 48 55 32 81

jliot@jlparkers.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

Local d'activité 800 m² – Mérignac (quartier d'activités, rocade à proximité)

Description

Local d'activité de **800 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 : **800 m²**
- État : **brut de béton**
- Configuration : plain-pied

Conditions financières

- **Loyer : 85 € HT/HC/m²/an**
? Loyer annuel : **68 000 € HT/HC**
? Loyer mensuel : **5 666,67 € HT/HC**
- **Bail commercial 3/6/9**
- **Honoraires JL Partners : 20 400€ 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@jlparkers.fr

06 64 26 96 29



Fiche commerciale - VTE25133-01



95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

www.jlpartners.fr
05 56 47 91 77
contact@jlpartners.fr

