FICHE COMMERCIALE



Local de 400m2 à louer, Quartier Saint Seurin

Activité : Entrepôt
Localisation : Bordeaux
Superficie : 400 m²
Montant : 48 000,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 5000€
Référence : VTE25161

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 d’activité – 400 m² – Quartier Saint Seurin

Situé dans le quartier recherché de Saint Seurin, ce local d’activité de 400 m² offre de belles prestations et une grande polyvalence.

- **Surface totale** : 400 m² entièrement carrelés
- **Hauteur sous plafond** : 3,60 m
- **Équipements techniques** : compteur électrique 380 V, sous-compteur d’eau
- **Sanitaires** : bloc comprenant 2 WC et 1 douche, idéal pour des vestiaires
- **Espaces complémentaires** : bureau indépendant d’environ 15 m²
- **Accès** : porte sectionnelle télécommandée avec accès piéton par porte coupe-feu

Ce local conviendrait pour un usage d’**entrepôt**, de **stockage de véhicules, de salle de sport** ou encore pour une activité de **transport**.

Possibilité de faire une extraction.

Conditions financières :

- **Loyer mensuel** : 4 000 € HT
- **Loyer annuel** : 48 000 € HT
- **Charges** : aucune charge mensuelle
- **Honoraires d’agence** : forfait fixe de 10 000 € HT à la charge du preneur

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

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 : anardot@jlpartners.fr / 06 45 59 68 60

mots clés en rapport avec cette annonce : local d’activité, Bordeaux, quartier Judaïque, 400 m², entièrement carrelé, hauteur sous plafond 3,60 m, compteur électrique 380 V, sous-compteur d’eau, sanitaires 2 WC 1 douche, vestiaires possibles, bureau indépendant 15 m², porte sectionnelle télécommandée, accès piéton porte coupe-feu, coffre-fort FICHET encastré, entrepôt, stockage véhicules, activité transport, logistique, zone dynamique, visibilité commerciale, sécurité renforcée, fort potentiel d’exploitation, polyvalent, prêt à l’emploi, grande flexibilité, activité professionnelle, produit clé en main, loyer mensuel 5 000 € HT, loyer annuel 60 000 € HT, charges nulles, honoraires forfait 10 000 € HT, opportunité investisseurs, produit rare, emplacement stratégique, accessibilité optimale, zone recherchée, marché attractif, secteur commerçant, local modulable, fort passage, visibilité maximale, attractivité locale, espace sécurisé, produit haut de gamme, infrastructure technique complète, Pessac, Talence, Mérignac, Le Bouscat, Bruges, Eysines, Bègles, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles, Lormont, Cenon, Bassens.













