



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@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 – 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@jlparters.fr / 06 45 59 68 60

mots clés en rapport avec cette annonce : local d'activité, Bordeaux, quartier Judaique, 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, Le Monestrol, Genès, Ressons.

33320 Eysines

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





