

## FICHE COMMERCIALE



### Local d'activité 407 m<sup>2</sup> à louer – Entrepôt + bureaux neufs – Pessac

Activité : 0

Localisation : Pessac

Superficie : 407 m<sup>2</sup>

Montant : 37 200,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 3100€

Référence : VTE25160

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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

## Descriptif

### Local d'activité 407 m<sup>2</sup> à louer – Entrepôt + bureaux neufs – Parking privatif – Pessac

Situé dans une zone dynamique de **Pessac**, ce local d'activité d'une surface totale de **407 m<sup>2</sup>** se compose de :

- **293 m<sup>2</sup> d'entrepôt fonctionnel**
- **75 m<sup>2</sup> de bureaux neufs, climatisés**, offrant un excellent confort de travail
- **39 m<sup>2</sup> de réserve**
- **Parking privatif** pour faciliter l'accueil de vos équipes et clients

Ce local en **très bon état général** constitue une solution clé en main pour toute activité artisanale, logistique ou de service.

### Caractéristiques principales :

- **Surface totale : 407 m<sup>2</sup>**
  - 293 m<sup>2</sup> d'entrepôt
  - 75 m<sup>2</sup> de bureaux **neufs et climatisés**
  - 39 m<sup>2</sup> de réserve
- **Parking privatif**
- **Bon état général** – prêt à l'emploi

### Conditions financières :

- **Loyer mensuel : 3 100 € HT**
- **Charges mensuelles : 540 €** (incluant la taxe foncière refacturée au locataire)
- **Frais de rédaction de bail** à la charge du locataire
- **Honoraires d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC**, à la charge du preneur

### Intéressé par ce bien ?

Contactez **David VREL** pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite :

- **06 64 26 96 29**
- **05 56 02 35 35**
- **[dvrel@jlparkers.fr](mailto:dvrel@jlparkers.fr)**

mots clés en rapport avec cette annonce : local d'activité, entrepôt, bureaux neufs, Pessac, surface totale 407 m<sup>2</sup>, 293 m<sup>2</sup> entrepôt fonctionnel, 75 m<sup>2</sup> bureaux climatisés, 39 m<sup>2</sup> réserve, parking privatif, très bon état général, prêt à l'emploi, solution clé en main, activité artisanale, activité logistique, activité de service, loyer mensuel 3 100 € HT, charges mensuelles 540 €, taxe foncière refacturée, frais rédaction bail locataire, honoraires agence 20 % HT loyer annuel, opportunité professionnelle, visibilité commerciale, accessibilité optimale, zone dynamique, fort potentiel d'exploitation, espace modulable, marché attractif, secteur recherché, confort de travail, parking clients et équipes, produit clé en main, Bordeaux, Mérignac, Talence, Le Bouscat, Bruges, Eysines, Bègles, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles, Lormont, Cenon, Bassens.



