

FICHE COMMERCIALE



Vente d'un Entrepôt de 250m2 à Nansouty

Activité : Tous commerces

Localisation : Bordeaux

Superficie : 250 m²

Montant : 533 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25049

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

A Vendre - Local professionnel de 250m2 - Quartier Nansouty, Bordeaux

Découvrez cet ancien magasin professionnel idéalement situé dans le quartier prisé de Nansouty, à seulement 850 mètres de la Gare Saint-Jean. Offrant une surface totale de 250m2, ce local saura répondre aux besoins des professionnels en quête d'un espace fonctionnel et lumineux.

Description des espaces :

- **Sas d'entrée** de 8m2 pour un accueil professionnel.
- **Deux bureaux** d'une surface totale de 40m2, accessible via un couloir, parfaits pour vos espaces administratifs.
- **Zone principale** de 170m2 : un vaste espace ouvert à l'ambiance industrielle, bénéficiant d'une grande hauteur sous plafond et d'une luminosité optimale grâce à sa chape fluide. Deux WC sont également disponibles dans cette partie.
- **Mezzanine** de 38m2 située au fond de l'espace principal, offrant des possibilités supplémentaires d'aménagement ou de stockage.

Caractéristiques du bâtiment :

- Façade en pierre de taille, élégante et authentique.
- Accès via une porte cochère (dimensions : 2,3 x 2,3 mètres), permettant le passage de petits utilitaires.
- Zone de livraison dédiée pour faciliter vos activités professionnelles.
- Chauffage électrique dans les bureaux.

Informations financières :

- **Prix des Murs** : 533 000 € net vendeur
- **Frais d'agence** : honoraires de 6,5% TTC du prix de vente, soit un total de 34 645 € TTC à la charge de l'acquéreur.

Ce local allie emplacement stratégique, cachet architectural et fonctionnalités adaptées à diverses activités professionnelles. Une opportunité rare dans ce secteur recherché.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès aujourd'hui.

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@jlparkers.fr / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur jlparkers.fr
A très vite !



