



## FICHE COMMERCIALE



### Vente d'un Entrepôt de 250m<sup>2</sup> à Nansouty

Activité : Tous commerces

Localisation : Bordeaux

Superficie : 250 m<sup>2</sup>

Montant : 533 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25049

### Votre conseiller

Alexis Nardot  
0645596860  
[anardot@jlpartners.fr](mailto:anardot@jlpartners.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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

## Descriptif

### A Vendre - Local professionnel de 250m<sup>2</sup> - 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 250m<sup>2</sup>, ce local saura répondre aux besoins des professionnels en quête d'un espace fonctionnel et lumineux.

#### Description des espaces :

- **Sas d'entrée** de 8m<sup>2</sup> pour un accueil professionnel.
- **Deux bureaux** d'une surface totale de 40m<sup>2</sup>, accessible via un couloir, parfaits pour vos espaces administratifs.
- **Zone principale** de 170m<sup>2</sup> : 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 38m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !

Alexis Nardot : [anardot@jlpartners.fr](mailto:anardot@jlpartners.fr) / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur [jlpartners.fr](http://jlpartners.fr)

A très vite !



