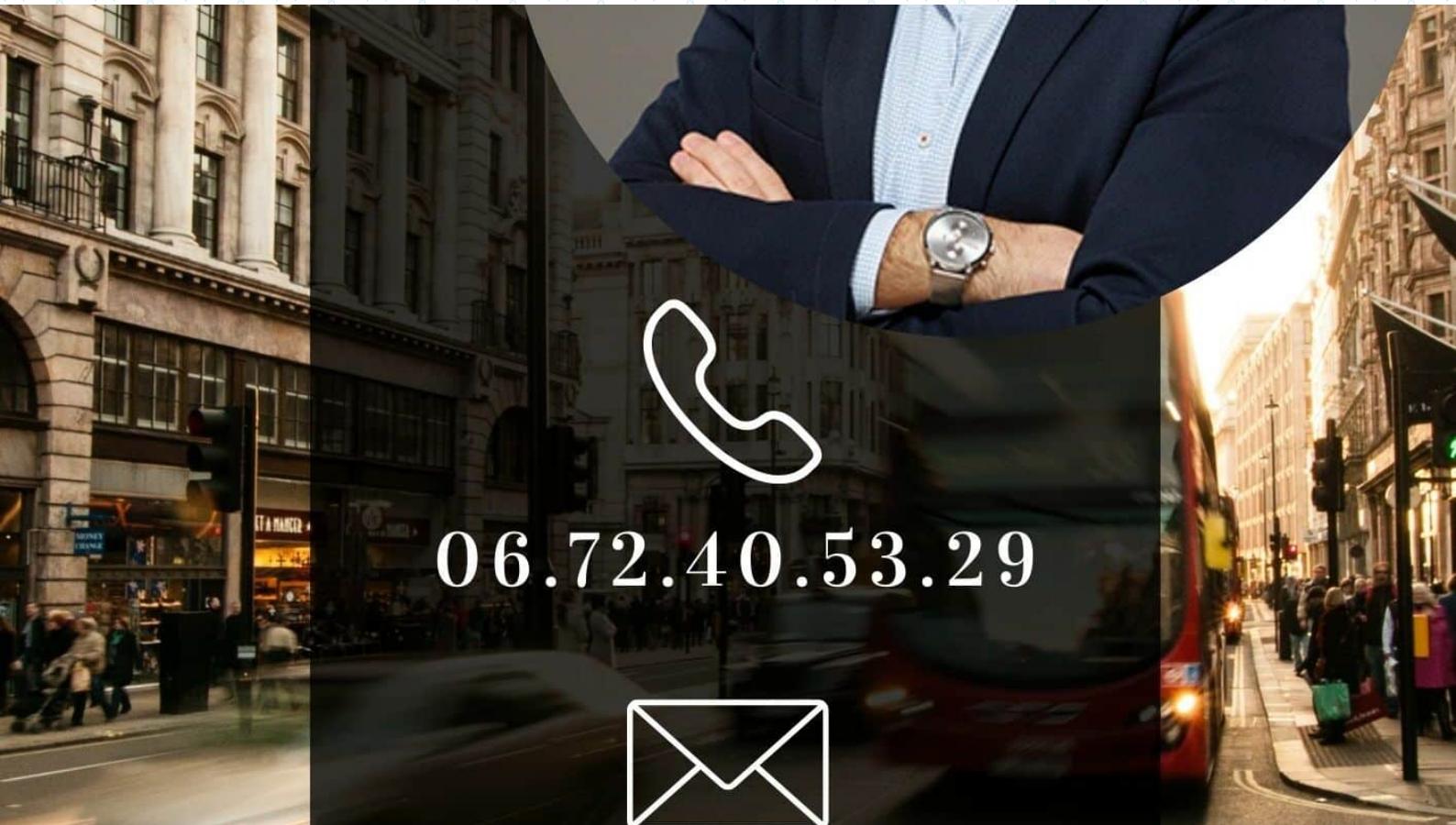




## FICHE COMMERCIALE



06.72.40.53.29



### À LOUER – LOCAL ARTISAN 1 900 m<sup>2</sup> – MÉRIGNAC – VISIBILITÉ ROCADE

Activité : Entrepôt

Localisation : Mérignac

Superficie : 1900.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 123 500,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 10291.00000000€

Référence : PLM-052025

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

plemartelot@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

### À LOUER – LOCAL ARTISAN 1 900 m<sup>2</sup> – MÉRIGNAC – VISIBILITÉ ROCADE

À Mérignac, à proximité immédiate de la rocade et bénéficiant d'une visibilité exceptionnelle depuis celle-ci, découvrez ce local d'activité de près de 1 900 m<sup>2</sup> idéal pour accueillir vos projets.

### Atouts du bien

Superficie intérieure : environ 1 900 m<sup>2</sup>

Terrasse extérieure : 200 m<sup>2</sup>

Accès poids lourds et parking

Excellent desserte avec station de tramway à proximité

Visibilité optimale depuis la rocade

Local type entrepot

La polyvalence des espaces permet d'envisager de nombreuses activités,

### Conditions locatives

Type de bail : précaire de 12 mois

Loyer annuel : 123 500 € HT/HC (soit 10 291 € HT/HC par mois)

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer

Taxe foncière : à la charge du preneur

Frais d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur

Localisation stratégique : proximité immédiate de la rocade et du tramway, excellente accessibilité pour vos clients, partenaires et collaborateurs.

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).

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



06.72.40.53.29

plemartelot@jlpartners.fr

AGENT  
IMMOBILIER  
SPÉCIALISÉ  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL

