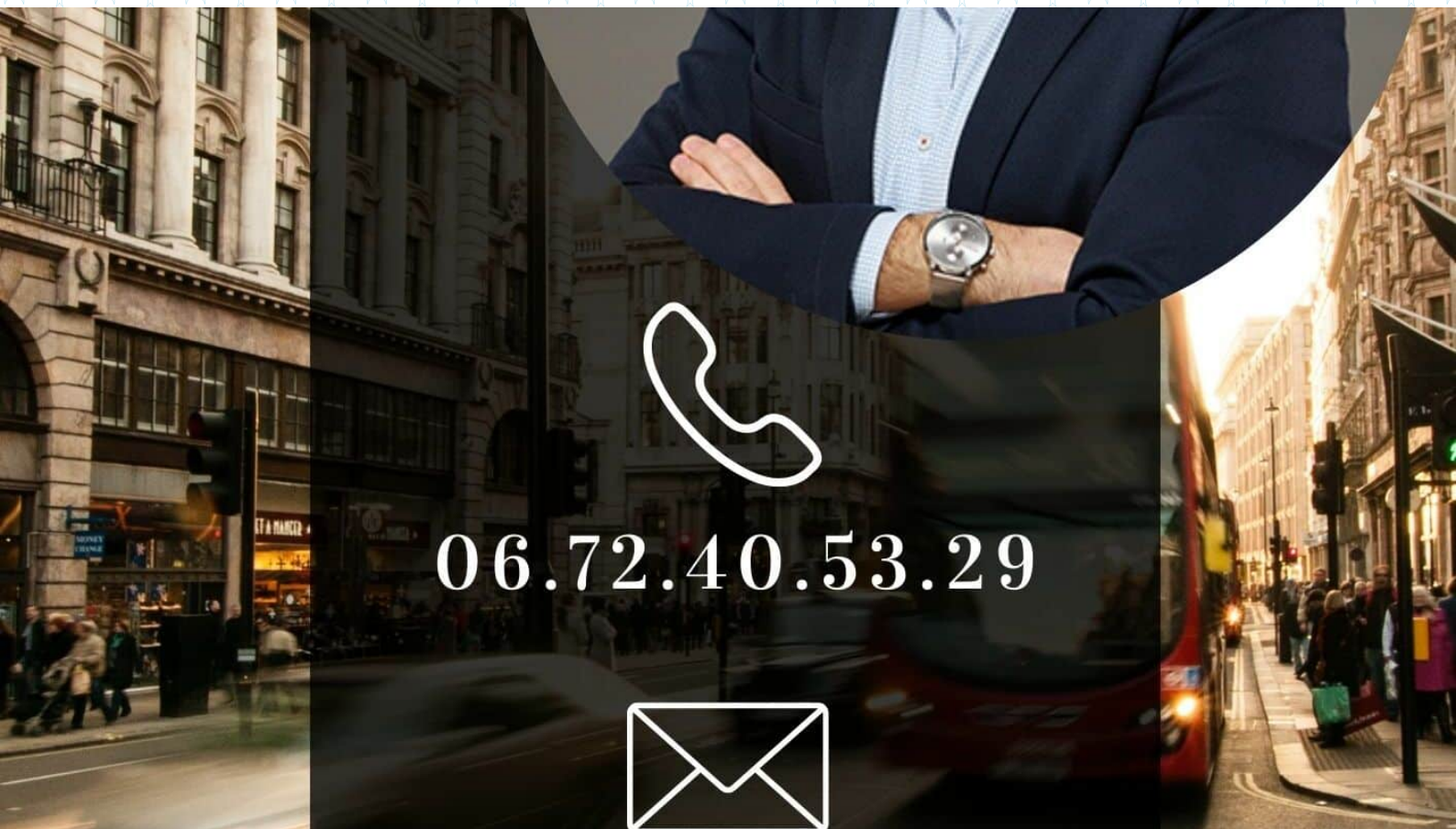


## FICHE COMMERCIALE



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@jlp Partners.fr](mailto:plemartelot@jlp Partners.fr)

### 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

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

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  
Excellente 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@jlp Partners.fr](mailto:plemartelot@jlp Partners.fr)

AGENT  
IMMOBILIER  
SPÉCIALISÉ  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL

