

## FICHE COMMERCIALE



### À LOUER – BUREAUX 200 m<sup>2</sup> environ – MÉRIGNAC ZI du phare

Activité : Bureaux

Localisation : Mérignac

Superficie : 200.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 24 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2000.00000000€

Référence : PLM-062025

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

[plemartelot@jlparkers.fr](mailto:plemartelot@jlparkers.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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

## Descriptif

### À LOUER – BUREAUX 200 m<sup>2</sup> – MÉRIGNAC ZI DU PHARE – AVEC PARKING

Situés au cœur de la **Zone Industrielle du Phare à Mérignac**, ces bureaux d'environ **200 m<sup>2</sup>** répartis sur deux niveaux (rez-de-chaussée et R+1) offrent un environnement de travail idéal.

Le bien dispose d'un **parking privatif** et bénéficie d'une localisation stratégique, au sein d'un secteur dynamique, particulièrement adaptées aux entreprises de l'**ingénierie** ou du **bâtiment ou autres activités similaires**.

## Caractéristiques du bien

Surface totale : environ 200 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux (RDC et R+1)

Stationnement privatif

Facilité d'accès et environnement professionnel dynamique

## Conditions locatives

Type de bail : Bail commercial 3-6-9

Loyer annuel : **24 000 € HT/HC** (120 €/m<sup>2</sup>/an)

Loyer mensuel : **2 000 € HT/HC**

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer

Taxe foncière : à la charge du preneur

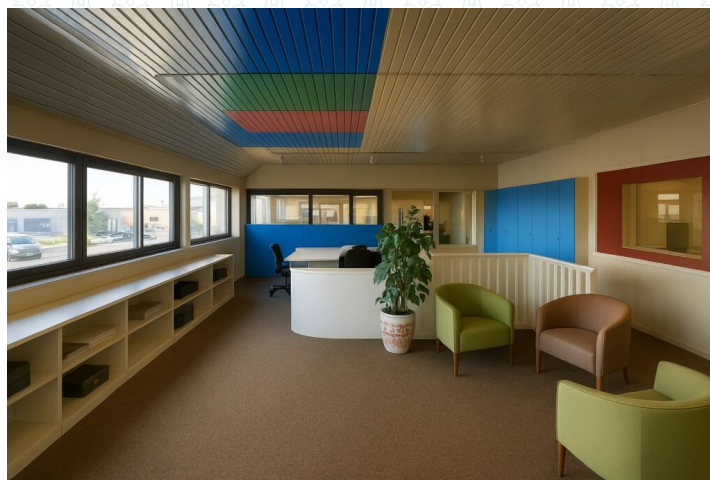
Frais d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur

## Localisation

Au sein de la zone d'activités du Phare à Mérignac, ce bien bénéficie d'une excellente accessibilité et d'un cadre favorable aux entreprises recherchant proximité et synergies dans le domaine industriel et tertiaire.

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@jlppartners.fr](mailto:plemartelot@jlppartners.fr)

AGENT  
IMMOBILIER  
SPÉCIALISÉ  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL

A vertical banner featuring a circular portrait of a man with glasses and a beard, wearing a dark blazer over a light blue shirt, standing with arms crossed. The background of the banner is a blurred city street scene with a red double-decker bus. The banner includes a phone icon, the phone number 06.72.40.53.29, an email icon, the email address plemartelot@jlppartners.fr, and the text AGENT IMMOBILIER SPÉCIALISÉ ENTREPRISE ET PROFESSIONNEL.