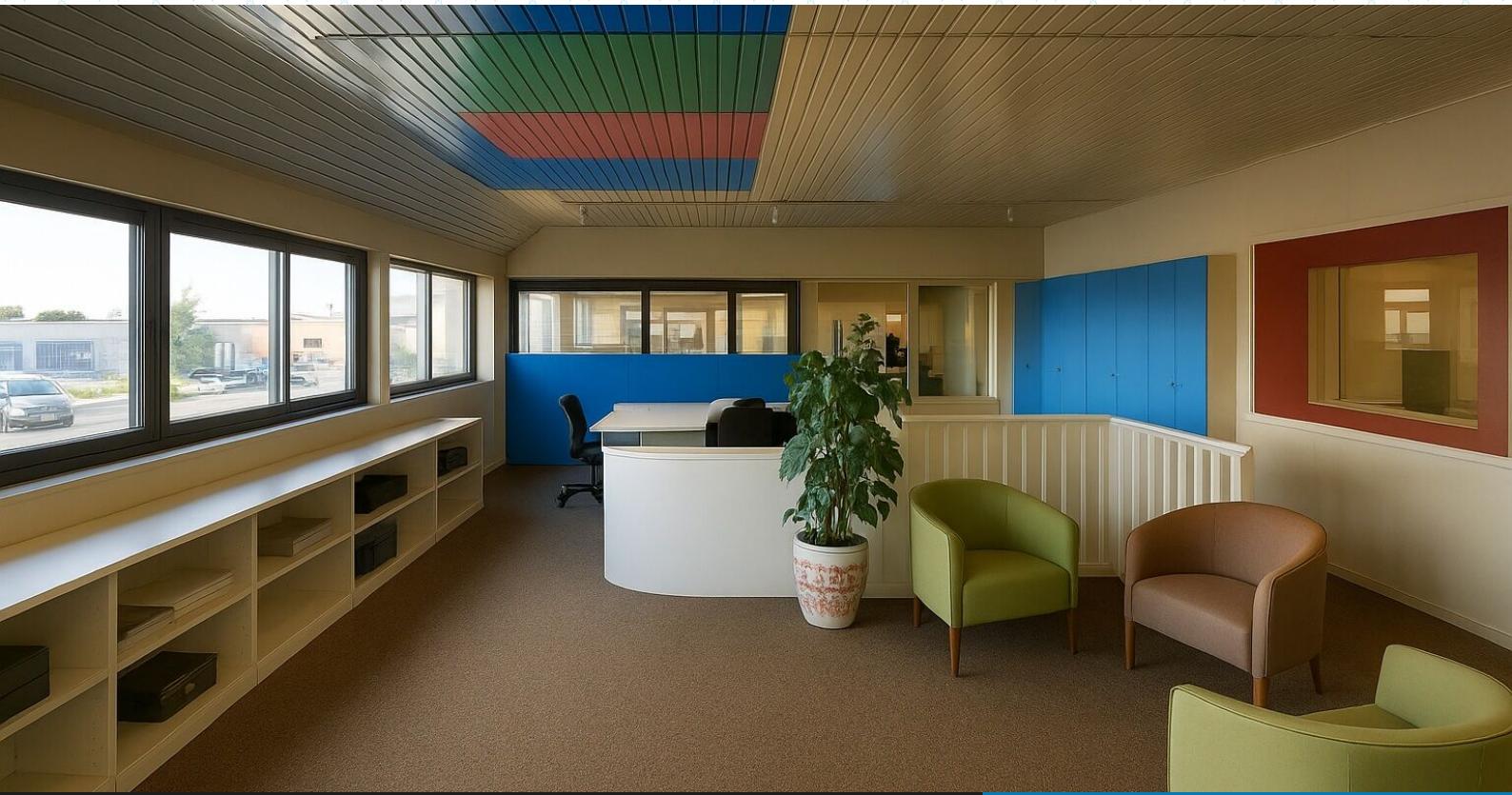


FICHE COMMERCIALE



À LOUER – BUREAUX 200 m² environ – MÉRIGNAC ZI du phare

Activité : Bureaux

Localisation : Mérignac

Superficie : 200.00000000 m²

Montant : 24 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2000.00000000€

Référence : PLM-062025

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 / www.jlpartners.fr

Descriptif

À LOUER – BUREAUX 200 m² – MÉRIGNAC ZI DU PHARE – AVEC PARKING

Situés au cœur de la **Zone Industrielle du Phare à Mérignac**, ces bureaux d'environ **200 m²** 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 m² 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 €/m²/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.

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



A composite image featuring a portrait of a man with glasses and a beard, wearing a dark suit, standing with his arms crossed. This portrait is set against a background of a city street at night with blurred lights and a red bus. To the left of the portrait is a photograph of a classical building with columns. Overlaid on the image are several elements: a white telephone receiver icon, a white envelope icon, the phone number **06.72.40.53.29**, the email address **plemartelot@jlpartners.fr**, and the text "AGENT IMMOBILIER SPÉCIALISÉ ENTREPRISE ET PROFESSIONNEL".

06.72.40.53.29

plemartelot@jlpartners.fr

AGENT
IMMOBILIER
SPÉCIALISÉ
ENTREPRISE ET
PROFESSIONNEL