

## FICHE COMMERCIALE



### À VENDRE – LOCAL / GARAGE AVEC MEZZANINE – VILLENAVE D'ORNON (Secteur Pont de la Maye)

Activité : Entrepôt

Localisation : Villenave-d'Ornon

Superficie : 80.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 170 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1200.00000000€

Référence : PLM-132025

### 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@jlparkers.fr](mailto:contact@jlparkers.fr) / [www.jlparkers.fr](http://www.jlparkers.fr)**

## Descriptif

Situé à Villenave d'Ornon, à proximité immédiate du **Pont de la Maye** et des principaux axes de circulation, ce local récent et fonctionnel constitue une opportunité rare pour les artisans, entrepreneurs ou investisseurs.

### Caractéristiques du bien :

- Surface principale : **60 m²**
- **Mezzanine de stockage** d'environ **30 m²**
- Espaces aménagés : **bureau, sanitaires (WC) et coin repos**
- Accès facilité : **porte sectionnelle motorisée + porte piétonne indépendante**
- Construction moderne, sol béton, bonne hauteur sous plafond

### Atouts :

- Local en excellent état, immédiatement opérationnel
- Idéal pour **atelier, stockage ou activité professionnelle**
- **Emplacement stratégique** : proche rocade et zones d'activités bordelaises
- Stationnements devant le local

**Prix de vente FAI : 185 000 € TTC**  
(TVA 20 %, TVA récupérable pour les assujettis, soit 154 166€ ht)

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.



06.72.40.53.29

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

AGENT  
IMMOBILIER  
SPÉCIALISÉ  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL

The background of the lower section is a blurred street scene at dusk or dawn, featuring historic European-style buildings and a red double-decker bus. The text and icons are overlaid on a dark, semi-transparent vertical band.