

FICHE COMMERCIALE



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

Activité : Entrepôt

Localisation : Villenave-d'Ornon

Superficie : 80.0000000 m²

Montant : 170 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1200.0000000€

Référence : PLM-132025

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

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@jlpartners.fr

AGENT
IMMOBILIER
SPÉCIALISÉ
ENTREPRISE ET
PROFESSIONNEL