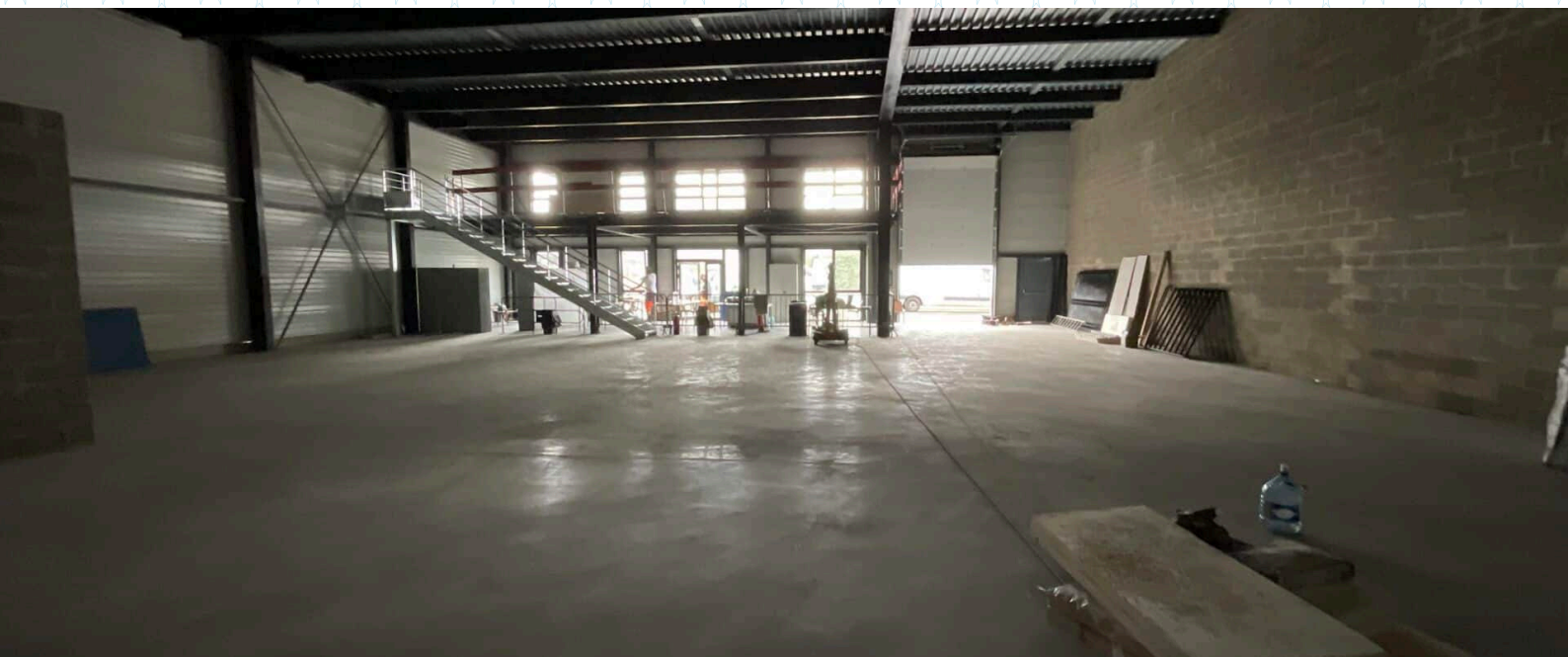


## FICHE COMMERCIALE



### Local commercial 473m2

Activité : Commerce équipements automobiles

Localisation : Lormont

Superficie : 473.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 48 516,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 4043.00000000€

Référence : PLM-152025

### 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 – Local d'activités avec bureaux – 462 m<sup>2</sup> – Proximité Rocade sortie 27 / A10

Idéalement situé à proximité immédiate de la rocade sortie 27 et de l'autoroute A10, ce local d'activités offre une excellente accessibilité pour vos collaborateurs, clients et partenaires.

D'une surface totale d'environ **462 m<sup>2</sup>**, le bâtiment se compose de :

- **Une surface d'activités / entrepôt** bénéficiant d'une belle hauteur sous plafond (6 m), adaptée au stockage, à la logistique ou à la production.
- **un mezzanine à aménagé** et fonctionnels répartis sur deux niveaux (**130 m<sup>2</sup> au total, 75m<sup>2</sup> RDC et 75m<sup>2</sup> R+1**), permettant d'accueillir vos équipes administratives ou commerciales dans de bonnes conditions.

### Caractéristiques et prestations :

- Porte sectionnelle motorisée (3 x 3,5 m) facilitant les livraisons et l'accès poids lourds.
- Bardage double peau garantissant une bonne isolation thermique.
- Hauteur sous plafond : 6 m.
- 7 places de parking privatives.
- Site clos, sécurisé et facile d'accès.
- Bâtiment neuf

### Atouts du site :

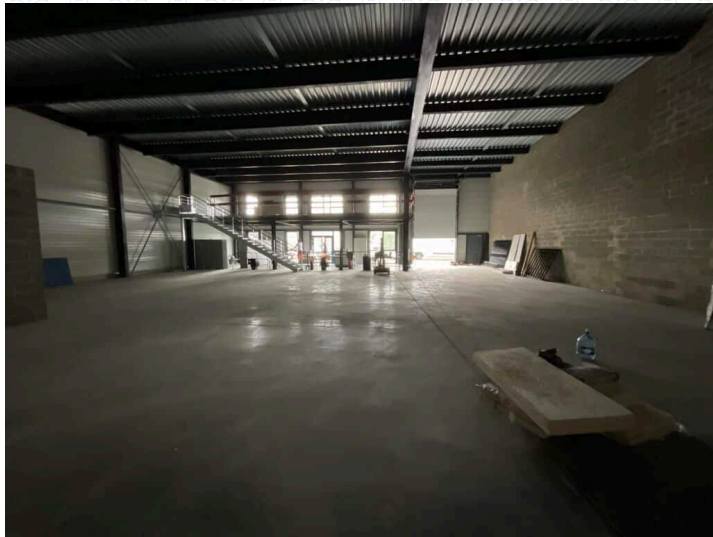
- Visibilité et accessibilité optimale grâce à la proximité immédiate des axes majeurs (rocade et A10).
- Emplacement stratégique pour les activités nécessitant des flux réguliers de marchandises, proche des concessionnaires automobiles
- Environnement d'activités dynamiques, attractif pour le développement de votre entreprise.

### Disponibilité : Immédiate

Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus d'informations ou organiser une visite.

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)







06.72.40.53.29



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

AGENT  
IMMOBILIER  
SPÉCIALISÉ  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL



