

FICHE COMMERCIALE



À VENDRE – BÂTIMENT INDUSTRIEL 435 m² – BÈGLES, SECTEUR ROUTE DE TOULOUSE

Activité : Entrepôt

Localisation : Bègles

Superficie : 465.00000000 m²

Montant : 700 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : PLM-252025

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 VENDRE – BÂTIMENT INDUSTRIEL 435 m² – BÈGLES, SECTEUR ROUTE DE TOULOUSE

Situé à proximité immédiate de la **route de Toulouse**, ce bâtiment industriel en **pleine propriété** développe une surface totale de **465 m²**, implanté sur une parcelle de **1 000 m²**.

Il se compose de **trois blocs principaux** aux volumes fonctionnels, bénéficiant d'une **hauteur sous plafond généreuse**, permettant de multiples usages : stockage, ateliers, production, bureaux, salle de sport.

Caractéristiques clés :

- Surface totale : 465 m² sur une parcelle de plus 1 000 m².
- Immeuble en pleine propriété.
- Trois blocs modulables, avec **2 compteurs séparés** (possibilité de division).
- Raccordement au **tout-à-l'égout**.
- Taxe foncière : **3 000 €/an**
- Parking privatif
- Accessibilité optimale grâce à la proximité immédiate de Bordeaux et des grands axes.

Atouts pour investisseurs :

- Loyer de marché estimé entre **60 € et 70 €/m²/an HT HC**
- Revenus locatifs potentiels : **26 000 à 30 500 €/an HT**.
- Rendement brut prévisionnel : **7 à 9 %**.

Un bien rare sur le secteur, idéal à la fois pour un **exploitant** recherchant un outil de travail fonctionnel ou pour un **investisseur patrimonial** souhaitant sécuriser un actif à fort potentiel de valorisation.

Prix de vente : 745 500€ frais d'agence inclus

Mentions légales obligatoires

- **Honoraires d'agence** : 6,5% à la charge de l'acquéreur.
- **Référence de l'annonce** PLM-252025.
- **N° de carte professionnelle** : CPI 33012025000000029 délivrée le 13/03/2025 par la CCI
- **Risques naturels et technologiques** : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.







