

FICHE COMMERCIALE



Local Artisan Gradignan Malartic 100m2 échangeur 17

Activité : Entrepôt

Localisation : Gradignan

Superficie : 148.00000000 m²

Montant : 195 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : PLM-102025

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 / À louer – Local d'activité 100 m² – Gradignan (33170)

Situé dans la zone artisanale de Gradignan, à proximité immédiate des commerces et avec un accès rapide à la rocade (échangeur 17), ce local fonctionnel conviendra parfaitement pour un atelier, une activité artisanale, du stockage ou des bureaux sans vitrine.

Description du bien

- Surface totale : **100 m²**
- Rez-de-chaussée : **103,43 m²** avec grande ouverture facilitant l'accès (livraisons, stockage)
- Bâtiment fonctionnel en zone artisanale
- Parking commun disponible devant le bâtiment

Équipements

- Pas de sanitaires (possibilité d'aménagement)
- Pas de chauffage installé actuellement
- Électricité disponible

Situation

- Zone artisanale calme, proche commerces et services
- Accès direct rocade A63/A62 (échangeur 17)

Informations financières

- Prix de vente : **195 000 €** (honoraires à la charge du vendeur) de 6,5% ttc du prix de vente (soit 12 675€ ttc)
- Possibilité de location : **loyer à définir selon projet**
- Taxe foncière : **1 030 € / an**
- Charges de copropriété : **env. 1 030 € / an**

Mentions obligatoires

• Surface : 100 m²

• GES : non communiqué (diagnostic en cours)

• Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

