

FICHE COMMERCIALE



Local d'activité loué – Investissement sécurisé – Gradignan (33170)

Activité : Mur commerciaux

Localisation : Gradignan

Superficie : 470.00000000 m²

Montant : 595 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 3916.00000000€

Référence : PLM-292025

Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

plemartelot@jlp Partners.fr



Votre agence

**95 Avenue de St Médard
33320 Eysines**

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

À vendre – Local d'activité loué – Investissement sécurisé – Gradignan / Pessac (33170)

Découvrez une opportunité rare sur le secteur prisé de Gradignan–Pessac : un **local d'activité récent et fonctionnel**, idéalement situé dans une zone dynamique, bénéficiant d'un **accès rapide aux grands axes** et à proximité immédiate de la rocade bordelaise.

Ce bien développe environ **470 m²**, répartis entre espace d'exploitation, stockage et bureaux. Il est vendu **occupé par un locataire en place** avec un **bail commercial neuf**, garantissant une **rentabilité annuelle de 7,9 % HT/HC**.

- **Prix de vente** : 595 000 € HT
- **Loyer annuel HT/HC** : 47 000 €
- **Taxe foncière et charges** : à la charge du locataire
- **Bail neuf** : sécurité locative immédiate

Ce bien constitue un **placement patrimonial solide**, offrant à la fois **visibilité, pérennité et rendement** dans un environnement économique attractif du sud-ouest bordelais.

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



06.72.40.53.29

plemartelot@jlpartners.fr

AGENT
IMMOBILIER
SPÉCIALISÉ
ENTREPRISE ET
PROFESSIONNEL