

## FICHE COMMERCIALE



### À LOUER – Local d'activités avec bureaux – Villenave d'Ornon (33)

Activité : Entrepôt

Localisation : Villenave-d'Ornon

Superficie : 440.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 59 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 4917.00000000€

Référence : PLM-242025

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

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



## Votre agence

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

**05 56 47 91 77 / [contact@jlpartners.fr](mailto:contact@jlpartners.fr) / [www.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)**

## Descriptif

### À LOUER – Local d'activités avec bureaux – Villenave d'Ornon (33)

**Adresse :** Villenave d'Ornon secteur pont de la maye.

**Accès :** à proximité immédiate de la rocade sud (sortie 18), aux portes de Bordeaux.

#### Caractéristiques du bien :

- **Surface totale** : env. 440 m<sup>2</sup>, dont env. 100 m<sup>2</sup> en plateforme + bureaux aménagés en rez-de-chaussée.
- **Aménagements intérieurs** : cloisons vitrées toute hauteur, portes toute hauteur, climatisation réversible en plafond.
- **Espaces** : lumineux, fonctionnels, conçus pour un confort de travail optimal.
- **Environnement** : site qualitatif, accès aisés, excellente visibilité.

#### Conditions locatives :

- **Loyer annuel** : 59 000 € HT / HC
- **Disponibilité** : immédiate
- **Bail commercial (3/6/9 ans)**
- **Honoraires d'agence** : 20% ht à la charge de l'acquéreur.
- **Dépôt de garantie** : 3 mois de loyer HT/HC

Ces locaux conjuguent emplacement stratégique et qualité des prestations, offrant un cadre de travail adapté pour des activités nécessitant visibilité, confort et accessibilité.

Pour organiser une visite ou obtenir des informations détaillées, nous vous invitons à nous contacter directement.



A composite image for a real estate agent. The central focus is a portrait of a man with a beard and glasses, wearing a dark suit and a light blue shirt, standing with his arms crossed. He is positioned within a circular frame that is set against a background of a city street at dusk or night, with a red double-decker bus visible. To the left of the portrait is a photograph of a classical building with columns and a storefront. To the right is a dark, semi-transparent rectangular area containing contact information. This area includes a white telephone icon, the phone number "06.72.40.53.29", an envelope icon, the email address "plemartelot@jlpartners.fr", and a title at the bottom: "AGENT IMMOBILIER SPÉCIALISÉ ENTREPRISE ET PROFESSIONNEL".