

FICHE COMMERCIALE



À Louer – Entrepôt / Local d'Activité – 1 000 m² – Bègles (33130)

Activité : Tous commerces

Localisation : Bègles

Superficie : 1000.0000000 m²

Montant : 94 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 7833.33000000€

Référence : PLM-382025

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

Adresse : Bègles Secteur Mairie

Situé dans une zone dynamique aux portes de Bordeaux, cet entrepôt / local artisanal offre une **surface totale de 1 000 m²** sur une **parcelle de 1 800 m²**, dont **800 m² de terrain extérieur privatif**.

Le bien bénéficie d'une **disponibilité immédiate**, idéal pour une activité artisanale, industrielle, logistique ou de stockage.

Caractéristiques du bien :

- **Surface bâtie totale** : 1 000 m² (dont RDC 1 000 m²)
- **Terrain extérieur** : 800 m²
- **Parcelle cadastrale** : superficie totale 1 800 m²
- **Taxe foncière annuelle** : 5 255 € à la charge du locataire
- Pas de charges de copropriété
- Bien non soumis à TVA

Atouts :

- Belle visibilité et accessibilité
- Volumes importants et fonctionnels
- Environnement professionnel attractif
- Parcelle indépendante

Conditions financières :

- **Prix de location annuelle** : 94 000 € ht/hc/an
- **Prix de location mensuelles** : 7833,33 € ht/hc/mois
- **Honoraires d'agence** : 20% HT du loyer annuel, soit 18 800 € HT, à la charge de l'acquéreur

Disponibilité : immédiate

Informations légales & mentions obligatoires



06.72.40.53.29

plemartelot@jlpartners.fr

AGENT
IMMOBILIER
SPÉCIALISÉ
ENTREPRISE ET
PROFESSIONNEL