

## FICHE COMMERCIALE



### À Louer – Entrepôt / Local d'Activité – 1 000 m<sup>2</sup> – Bègles (33130)

Activité : Tous commerces

Localisation : Bègles

Superficie : 1000.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 94 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 7833.33000000€

Référence : PLM-382025

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

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



## Votre agence

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

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

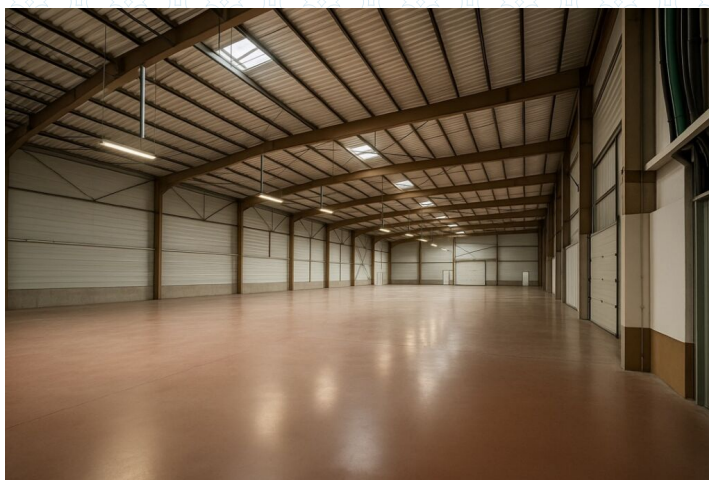
- **Prix de location annuelle** : 94 000€ ht/hc/an
- **Prix de location mensuelles** : 7833,33 € ht/hc/mois
- **Honoraires d'agence** : 20% HT du loyer annuel, soit 18 800 € HT, à la charge de l'acquéreur

**Disponibilité : immédiate**

### Informations légales & mentions obligatoires

Annnonce rédigée par l'agence El Pierre Le Moine Avenue de St Médard  
Honoraires : 20% HT Du loyer annuel, à la charge de l'acquéreur.  
Numér. de mandat : PLM-382025  
Carte n° : CH-33012025000000029 délivrée le 13/03/2025 par la CCI de Bordeaux

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



06.72.40.53.29

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

AGENT  
IMMOBILIER  
SPÉCIALISÉ  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL

A vertical banner featuring a circular portrait of a man with glasses and a beard, wearing a dark suit and a light blue shirt. The background of the banner is a blurred street scene with a red double-decker bus. The banner contains contact information and a professional title.