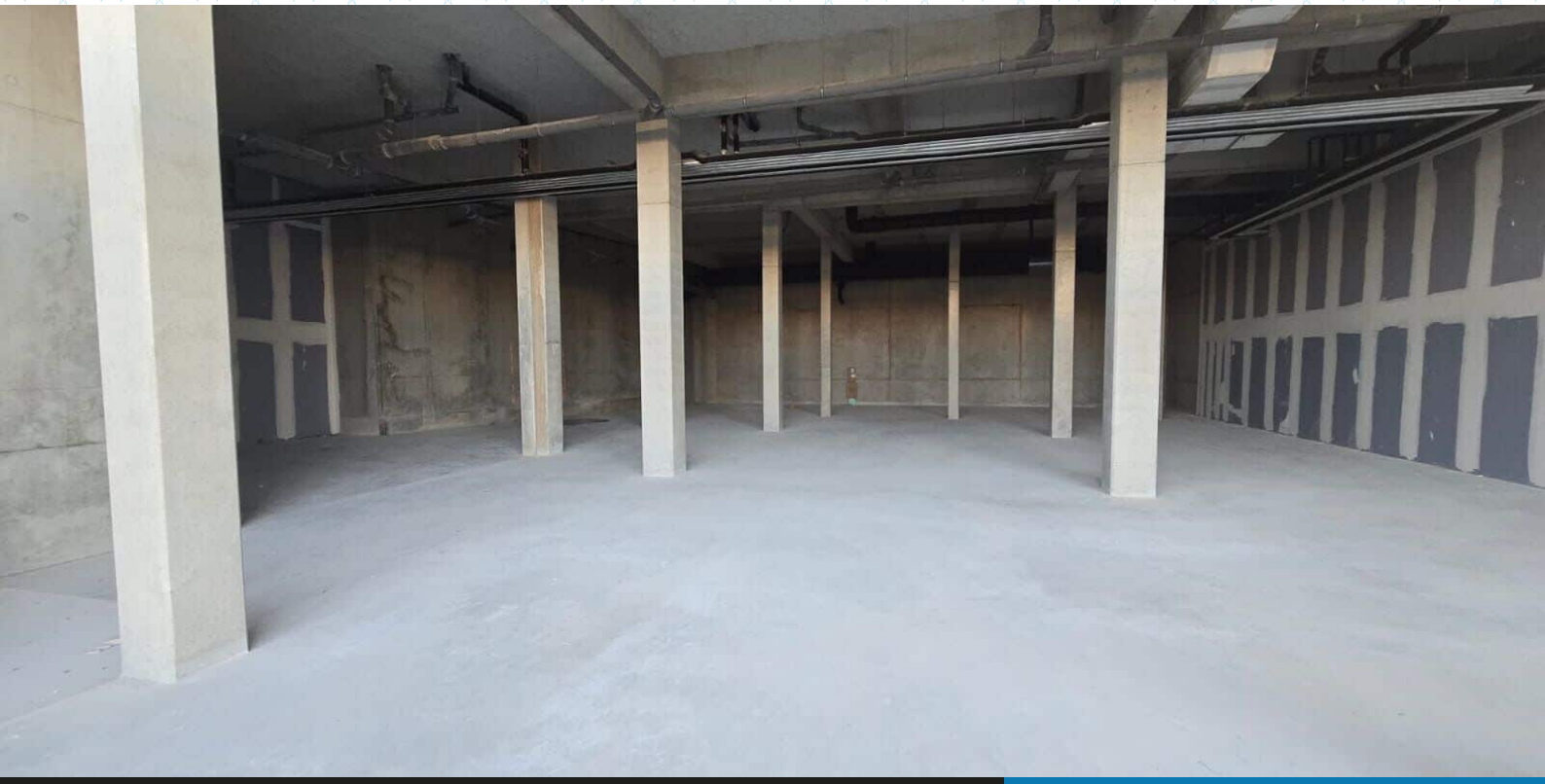
FICHE COMMERCIALE



À VENDRE – Cellules Artisanales – Quartier Brazza – Bordeaux

Activité : 0
Superficie : 200 m²
Montant : 240 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE25224

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

À VENDRE — Cellules Artisanales
Quartier Brazza – Bordeaux Rive Droite – Zone Franche Urbaine (ZFU)

Une opportunité rare au cœur du quartier Brazza, à proximité du Pont Chaban-Delmas et des quais. Locaux parfaits pour accueillir des activités professionnelles artisanales.

Surfaces disponibles :

De 200 m² à 507 m²

Caractéristiques principales :

Cellules neuves livrées brut de béton

Vitrines sur rue : forte visibilité

Hauteur sous plafond : min. 5,10 m – max. 6 m

Porte sectionnelle pour accès utilitaires

Espaces modulables selon vos besoins

Stationnement proche

Avantages fiscaux ZFU

Atouts du secteur :

Quartier en pleine transformation et fort potentiel

Flux croissants : habitation, commerces, bureaux

Offre très limitée dans ce secteur stratégique, dossier complet, plans et visites sur demande.

Activités possibles (liste non exhaustive) :

Artisanat de production

Ateliers de création / fabrication

(Sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires et du règlement d'urbanisme en vigueur.)

Conditions financières :

o 1 200 € HT / m² de surface utile des locaux artisanaux

o 2 000 € HT / m² de surface utile de locaux commerciaux

o 2 100 € HT / m² de surface utile de la salle polyvalente

o 21 250 € HT / place de parking

Frais d'agence : 7% HT charge acquéreur

Une opportunité rare sur un secteur en pleine transformation, réunissant :
- Visibilité stratégique
- Volumes et hauteur sous plafond exceptionnels
- Grande capacité d'accueil
- Adaptabilité totale selon le concept

Un emplacement premium au cœur du renouveau urbain de la Rive Droite bordelaise, à deux pas des berges de Garonne et de grands axes de circulation.

Contact commercial
JL Partners – Projets et Développement
8 avenue de Terrefort – 33520 Bruges
Julien Liot
Tél. : 06 48 55 32 81
Email : contact@jlpartners.fr