



FICHE COMMERCIALE

Location de Bureaux + Entrepôt / Stockage – 450 m² – Saint-Jean-d'Illac (33127)

Activité : Entrepôt

Localisation : Saint-Jean-d'Illac

Superficie : 460.00000000 m²

Montant : 598 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 3500.00000000€

Référence : PLM-0022026

Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

plemartelot@jlparters.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

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

Descriptif

Bureaux + Entrepôt / Stockage – 460 m² – Saint-Jean-d’Illac (33127)

Au cœur de la zone d’activités de Saint-Jean-d’Illac, découvrez un local **mixte artisanal** récent (construction **2020**), combinant **plateaux de bureaux** et **surface d’entrepôt/stockage**. Idéal pour **artisans, agences, bureaux d’études...** avec **possibilité de division** pour un **investisseur** souhaitant optimiser son patrimoine immobilier.

Surfaces

- **Surface totale : ~460 m², divisible dès 190 m²** (configurations modulables selon besoins).
- Exemple de découpe : **~190 m² + ~270 m²** travaux et aménagement déjà réalisés

Prestations

- Bureaux câblés **informatique, climatisation réversible**
- **Locaux sociaux** : douche, kitchenette, sanitaires
- **stockage / réserve + porte sectionnelle**
- **Accès PL**
- **8 places de stationnement** privées
- Bâtiment 2020, fonctionnement immédiat

Conditions locatives:

- **Location :**
 - à partir de **1 500 € HT-HC / mois** pour l’étage de bureau d’une superficie de 190m² environ
 - ou **2 000€ HT-HC / mois** pour le bureau et le stockage d’une superficie de 270m² environ
 - soit **3500€ HT-HC /mois** pour l’intégralité
- **Charges copropriété : 400 € HT / an**
- **Taxe foncière : 1 050 € / an**

Honoraires preneur : 20% ht du loyer annuel, payable une seule fois à la signature du bail.

Disponibilité : immédiate

Points forts

- Produit **flexible** : installation clé en main pour une activité artisanale avec bureaux, **ou** création de **deux lots** pour optimiser un **revenu locatif**.

● Emplacement dynamique, **accès poids lourds**, stationnements dédiés.

Intéressé(e) ? Contactez-nous pour un dossier complet (plans, photos) et une visite.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur : www.georisques.gouv.fr.