

FICHE COMMERCIALE



Local d'activité à louer 263 m² – Bègles (Avenue Jeanne d'Arc)

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bègles

Superficie : 263 m²

Montant : 26 400,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2200€

Référence : VTE26024

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

Local d'activité à louer 263 m² – Bègles (Avenue Jeanne d'Arc)

Le Groupe JL Partners vous propose à la location un local d'activité d'environ 260 m², situé sur l'avenue Jeanne d'Arc à Bègles, à proximité immédiate de la rocade, offrant une excellente accessibilité et une visibilité stratégique.

Implanté au sein d'un ensemble professionnel dynamique, ce local développe une surface d'environ 126 m² en rez-de-chaussée et 137 m² en R+1, permettant une organisation fonctionnelle des espaces entre activité, stockage, bureaux ou showroom.

Caractéristiques :

Surface totale : 263 m²

126 m² en rez-de-chaussée

137 m² en R+1

Belle hauteur sous plafond

Accès livraison facilité

Stationnement aisé à proximité

Accès rapide rocade et axes principaux

Environnement professionnel et dynamique

Situé au sein d'un site clos et sécurisé, le local dispose d'une porte sectionnelle de 4 m x H 3,00 m, d'une alimentation électrique triphasée et d'un accès à un réseau internet haut débit.

L'entrepôt permet le stationnement de deux véhicules de liaison ainsi que d'utilitaires de type 3,5 tonnes (bennes possibles). Un parking est également disponible pour le stationnement et les livraisons.

Idéal pour une société en création ou en phase de développement, ce bien s'adresse aux TPE, TPI, PME, PMI, artisans, entreprises du BTP, carrosserie, peinture, services aux entreprises, activités BtoB, sociétés de livraison ou de déménagement, etc.

Disponible immédiatement sous bail commercial 3_6_9.

Conditions financières :

Loyer mensuel : 2 200€ HT/HC

Dépôt de garantie : 2 mois de loyer

Provisions pour charges : eau / électricité / taxe foncière / wifi

Honoraires d'agence : 20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur.

Contact :

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlp Partners.fr / 06 07 67 04 46

GROUPE JL PARTNERS – JL Partners Real Estate

8 Avenue de Terrefort, 33520 Bruges

05 56 47 91 77

Vous pouvez consulter les informations sur les risques liés à ce bien sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

À bientôt !

Mots-clés : local d'activité Bègles, entrepôt Bordeaux Sud, cellule artisanale, local professionnel Gironde, entrepôt avec

mezzanine, local avec porte sectionnelle, triphasé, stockage, atelier, showroom, bureaux, artisanat, BTP, second œuvre, plomberie, électricité, menuiserie, serrurerie, peinture, carrosserie (sous réserve), mécanique légère (sous réserve), logistique urbaine, e-commerce, livraison du dernier kilomètre, déménagement, services aux entreprises, négoce professionnel, grossiste, activité BtoB, PME PMI, start-up industrielle — toutes activités sous réserve de validation préalable du bailleur.





JL
partners
REAL ESTATE