FICHE COMMERCIALE

À VENDRE – Local d’activité 260 m² – Villenave d’Ornon – Bâtiment neuf

Activité : Mur commerciaux
Localisation : Villenave-d'Ornon
Superficie : 260 m²
Montant : 575 000,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 2800€
Référence : VTE26032

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

À VENDRE – Local artisanal 260 m² – Villenave d'Ornon – Bâtiment neuf

Le Groupe JL Partners Real Estate vous propose une nouvelle opportunité à l'acquisition : un local artisanal neuf d'environ 260 m², idéalement situé à Villenave d'Ornon au sein d'un ensemble sécurisé.

Présentation générale
Implanté dans une copropriété récente entièrement clôturée et sécurisée, ce bâtiment en double peau offre une configuration fonctionnelle parfaitement adaptée aux activités artisanales, techniques ou de stockage.

Développant une surface totale d'environ 260 m², ce local polyvalent peut être exploité en entrepôt pur tout en bénéficiant d'espaces bureaux aménagés en mezzanine et en rez-de-chaussée. Sa conception permet une exploitation immédiate pour une entreprise souhaitant allier activité opérationnelle et fonctions administratives.

Agencement des surfaces
– Entrepôt d'environ 150 m² avec hauteur libre d'environ 6 m
– Mezzanine de 65 m² comprenant trois bureaux et une salle de réunion
– Espace d'accueil en rez-de-chaussée d'environ 30 m²
– Salle de repos / cuisine d'environ 15 m²

Détails techniques
Surface totale : environ 260 m²
Construction : isolation double peau
Dalle béton armé : résistance jusqu'à 3 tonnes/m²
Accès livraison : porte sectionnelle d'environ 3,5 m de hauteur
Accès site : portail coulissant sécurisé
Stationnement : 3 places privatives

Conditions de vente
Prix de vente : 612 000€ FAI
Honoraires : 6,5 % HT inclus, à la charge de l'acquéreur

Atouts du bien
Local artisanal neuf prêt à l'exploitation
Configuration mixte entrepôt et bureaux
Hauteur sous plafond confortable pour activités techniques
Porte sectionnelle facilitant les opérations de chargement et déchargement
Isolation double peau et dalle adaptée aux charges lourdes
Site clos et sécurisé avec stationnements privatifs

Potentiel d'activités
Sous réserve des autorisations nécessaires, ce local conviendra notamment pour :
– activités artisanales et techniques
– stockage ou logistique légère
– PME industrielles ou sociétés de services
– ateliers avec bureaux intégrés
– activités de maintenance ou production spécialisée

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

Contact
Antoine Lummeaux : alummeaux@jlpartners.fr / 06 07 67 94 46
JL Partners Real Estate – Groupe JL Partners

Retrouvez tous nos biens sur : www.jlpartners.fr

À très vite !

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

JL
partners
REAL ESTATE

JL
partners
REAL ESTATE

JL
partners
REAL ESTATE

JL
partners
REAL ESTATE

JL
partners
REAL ESTATE

5