



## FICHE COMMERCIALE

### À VENDRE – Local d'activité 260 m<sup>2</sup> – Villenave d'Ornon – Bâtiment neuf

Activité : Mur commerciaux

Localisation : Villenave-d'Ornon

Superficie : 260 m<sup>2</sup>

Montant : 575 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2800€

Référence : VTE26032

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

[alummeaux@jlparkers.fr](mailto:alummeaux@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

### À VENDRE – Local artisanal 260 m<sup>2</sup> – 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> avec hauteur libre d'environ 6 m
- Mezzanine de 65 m<sup>2</sup> comprenant trois bureaux et une salle de réunion
- Espace d'accueil en rez-de-chaussée d'environ 30 m<sup>2</sup>
- Salle de repos / cuisine d'environ 15 m<sup>2</sup>

#### Détails techniques

Surface totale : environ 260 m<sup>2</sup>  
Construction : isolation double peau  
Dalle béton armé : résistance jusqu'à 3 tonnes/m<sup>2</sup>  
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](http://www.georisques.gouv.fr)

#### Contact

**Antoine Lummeaux** : [alummeaux@jlp Partners.fr](mailto:alummeaux@jlp Partners.fr) / 06 07 67 94 46  
JL Partners Real Estate – Groupe JL Partners

Retrouvez tous nos biens sur : [www.jlp Partners.fr](http://www.jlp Partners.fr)

À très vite !