FICHE COMMERCIALE



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

Activité : Entrepôt
Localisation : Villenave-d'Ornon
Superficie : 260 m²
Montant : 31 200,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 2600€
Référence : VTE26033

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 LOUER – Local d'activité 260 m² – Villenave d'Ornon – Bâtiment neuf

Le Groupe JL Partners Real Estate vous propose une nouvelle opportunité rare : un local d'activité neuf d'environ 260 m², disponible à la location, idéalement situé à Villenave d'Ornon au sein d'un ensemble sécurisé.

Présentation générale
Implanté dans une copropriété entièrement clôturée, ce bâtiment récent bénéficie d'une conception fonctionnelle et qualitative, parfaitement adaptée aux activités artisanales, techniques ou de stockage.

Développant une surface totale d'environ 260 m², le local se compose d'un entrepôt avec belle hauteur sous plafond ainsi que d'espaces tertiaires aménagés en mezzanine et en rez-de-chaussée. Sa configuration permet une exploitation immédiate pour une entreprise souhaitant allier production, stockage et bureaux.

Agencement des surfaces
Entrepôt d'environ 150 m² avec hauteur libre d'environ 6 m
Mezzanine de 65 m² accueillant 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 : bâtiment isolé double peau
Dalle béton armé : résistance jusqu'à 3 tonnes/m²
Accès livraison : porte sectionnelle d'environ 3,5 m de hauteur
Stationnement : 3 places privatives
Ensemble sécurisé avec accès contrôlé

Conditions locatives
Loyer mensuel : 2 600 € HT/HC
Loyer annuel : 31 200 € HT/HC
Dépôt de garantie : 2 mois de loyer
Honoraires d'agence : 20 % HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur

Atouts du bien
Local artisanal neuf prêt à l'exploitation
Configuration mixte entrepôt et bureaux
Hauteur sous plafond confortable pour activités techniques
Accès facilité par porte sectionnelle
Isolation double peau et dalle adaptée aux charges lourdes
Site clos et sécurisé avec stationnements privatifs

Potentiel d'activités
Sous réserve d'accord du bailleur ou des autorisations nécessaires, ce local conviendra notamment pour :

- activités artisanales et techniques
- stockage ou logistique légère
- PME industrielles ou de service
- 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









