

## FICHE COMMERCIALE



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

Activité : Entrepôt

Localisation : Villenave-d'Ornon

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

Montant : 31 200,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2600€

Référence : VTE26033

### 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 LOUER – Local d'activité 260 m<sup>2</sup> – 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> avec hauteur libre d'environ 6 m  
Mezzanine de 65 m<sup>2</sup> accueillant 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 : bâtiment isolé 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  
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](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.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)

À très vite !

