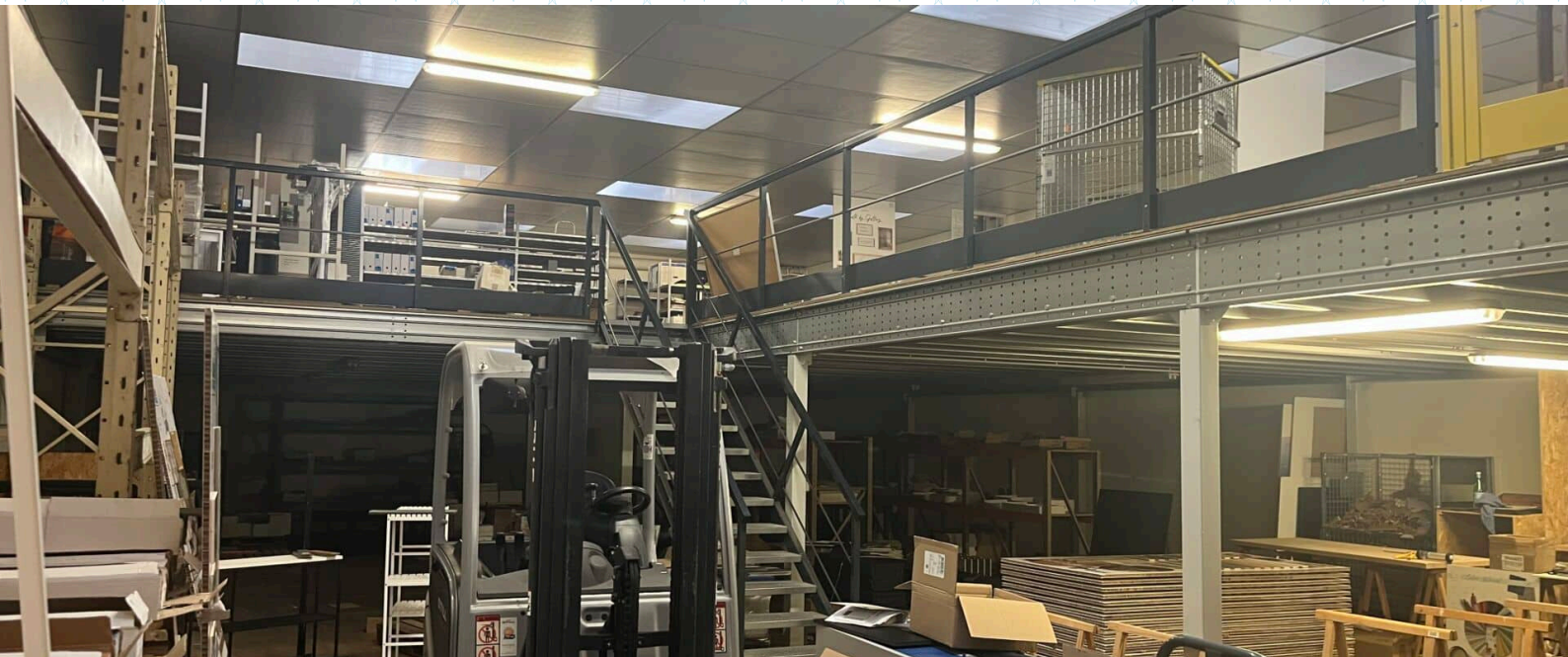


## FICHE COMMERCIALE



### À LOUER – BUREAUX ET LOCAL D'ACTIVITE – Eysines

Activité : Bureaux

Localisation : Eysines

Superficie : 564 m<sup>2</sup>

Montant : 31 200,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2600.00€

Référence : VTE26045

### 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 – BUREAUX ET LOCAL D'ACTIVITE – Eysines

### Description du bien :

Ensemble immobilier professionnel idéal pour activité artisanale, logistique, commerciale ou tertiaire.

Les bureaux développent environ **45 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée** et **45 m<sup>2</sup> à l'étage**, offrant des espaces fonctionnels adaptés aux besoins administratifs et à l'accueil.

L'entrepôt dispose d'une surface totale de **294 m<sup>2</sup>**, la rochelle d'une surface de **180 m<sup>2</sup>**.

Le bien comprend **8 places de stationnement privatives**, facilitant l'accès des collaborateurs et des visiteurs.

Localisation stratégique dans un secteur dynamique d'Eysines, proche des axes principaux.

### Conditions financières :

Loyer mensuel : **2 600,00 € HT**

Frais d'agence : **20% HT à la charge de l'acquéreur**

Taxe foncière 2025 : **2 200,00 € HT**

Charges entretien espace vert refacturées au locataire : **environ 350 € HT / an**

Dépôt de garantie : **3 mois de loyer**

Garanties demandées :

Cautiion bancaire de 3 mois ou deux cautions personnelles séparées

## Contact

Claude Poughet | Consultant Immobilier

[cpoughet@jlparkers.fr](mailto:cpoughet@jlparkers.fr)  
06 07 28 38 95

Mots clés en rapport avec cette annonce : Bureaux et entrepôt à louer à Eysines, local professionnel, immobilier d'entreprise, activité artisanale, activité logistique, activité commerciale, activité tertiaire, surface totale 294 m<sup>2</sup>, dont 180 m<sup>2</sup> au sol, bureaux 45 m<sup>2</sup> rez-de-chaussée, bureaux 45 m<sup>2</sup> étage, espace de travail, stockage, atelier, locaux professionnels, 8 places de stationnement, accessibilité, implantation stratégique, secteur dynamique, location professionnelle, bail commercial, loyer HT, taxe foncière, charges entretien espace vert, dépôt de garantie, caution bancaire, garanties locatives, opportunité d'implantation, projet d'entreprise, investissement locatif professionnel.



