



## À LOUER – Local d'activité de 80 m<sup>2</sup> – Zone d'Activité Pessac Bersol

Activité : Entrepôt

Localisation : Pessac

Superficie : 80 m<sup>2</sup>

Montant : 9 600,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 800€

Référence : VTE26185

## Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlp Partners.fr

## Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlp Partners.fr](mailto:contact@jlp Partners.fr) / [www.jlp Partners.fr](http://www.jlp Partners.fr)



## Descriptif

### À LOUER – Local d'activité de 80 m<sup>2</sup> – Zone d'Activité Pessac Bersol

#### Entrepôt avec mezzanine

Située au cœur de la zone d'activité de Pessac Bersol, cette cellule d'activité de 80 m<sup>2</sup> constitue une opportunité idéale pour une entreprise souhaitant s'implanter dans un environnement dynamique et facilement accessible.

Le local bénéficie d'une configuration fonctionnelle et optimisée, permettant d'accueillir de nombreuses activités artisanales, commerciales ou de services.

#### Description du bien

- Surface totale : 80 m<sup>2</sup>
- 50 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée à usage d'activité, stockage ou atelier
- 30 m<sup>2</sup> de mezzanine
- Sanitaires (WC)
- Porte sectionnelle
- Porte piétonne indépendante
- Climatisation
- Local livré prêt à décorer

#### Conditions financières

- Loyer : **800 € HT / HC par mois**
- Taxe foncière à la charge du preneur
- Dépôt de garantie : **2 mois de loyer HT/HC**
- Honoraires de commercialisation : **20 % HT du loyer annuel HT/HC** à la charge du preneur, avec un minimum de **3 000 € HT**

#### Les atouts du bien

Emplacement stratégique au sein de la zone d'activité de Pessac Bersol  
Bureau aménagé en mezzanine  
Configuration compacte et optimisée  
Local fonctionnel et facilement aménageable  
Accès rapide à la rocade et aux principaux axes routiers  
Idéal pour une activité artisanale, commerciale ou de services

Vous recherchez un local d'activité pour développer votre entreprise sur la métropole bordelaise ? Contactez-nous pour organiser une visite.

À très vite !

