FICHE COMMERCIALE



Location local d’activité 140m2 Bègles proche rocade

Activité : Tous commerces sauf nuisances
Localisation : Bègles
Superficie : 140 m²
Montant : 15 600,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 1300€
Référence : VTE24144

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

La société JL Partners vous propose cette cellule d'activité de **140m2**, idéalement située à Bègles à proximité de la sortie 20 de la rocade.

Cette cellule d'activité entrepôt offre une hauteur sous plafond de 4m, avec une surface de **60m2 au rez-de-chaussée** comprenant une zone de stockage et **65m2 en mezzanine comprenant 9m2 de bureau, avec des WC et un point d'eau.**

Il est situé dans un site clos et sécurisé, offrant une **porte sectionnelle de 4x H3.00 m**, l'énergie **électrique triphasée**, le **chauffage dans le bureau** et un accès à un **réseau internet haut débit.**

L'entrepôt permet le stationnement de 2 véhicules de liaison ainsi que d'utilitaires de type 3.5 t bennes.

Idéal pour une société en création ou en phase de déménagement, cette offre est ouverte aux TPE, TPI, PME, PMI, artisans, groupes BTP, carrosserie, peinture, services aux entreprises, B to B, entreprises de livraisons, déménagement, etc.

Les charges peuvent être payé **trimestriellement** ou **mensuellement.**

Local destiné à toutes activités, hors secteur automobile.

Conditions financières :

- **Loyer mensuel :** 1 300 € HT/HC
- **Dépôt de garantie :** 2 mois de loyer
- **Charges trimestrielles :**
  - **Taxe foncière :** 225€/trimestre
  - **Charges de copropriété :** 135€/trimestre
  - **Provision eau/élecrticité :** 330€/trimestre
- **Frais d'agence :** 20% HT du loyer annuel HT/HC.

Un parking est disponible pour le stationnement et les livraisons.

Disponible immédiatement sous un bail commercial neuf.

Vous pouvez consulter les informations sur les risques liés à ce bien sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour plus d'informations, veuillez contacter ***Antoine Lummeaux*** : alummeaux@jlpartners.fr / 06 07 67 94 46.

Notre référence : **VTE24144**

Nous attendons avec impatience de vous accompagner dans votre projet !

À très bientôt!






partners