FICHE COMMERCIALE

À LOUER – ENSEMBLE IMMOBILIER D'ACTIVITÉ – 472 M² – BEAUTIRAN PROCHE RN113 et AUTOROUTE

Activité : Entrepôt
Localisation : Beautiran
Superficie : 475 m²
Montant : 49 200,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 4100€
Référence : VTE26214

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 – ENSEMBLE IMMOBILIER D'ACTIVITÉ – 475 M² – BEAUTIRAN PROCHE RN113 et AUTOROUTE

JL Partners vous propose à la location un ensemble immobilier indépendant d'environ **475 m²**, situé au **16 bis Route des Landes à Beautiran**, bénéficiant d'un emplacement stratégique à proximité des principaux axes routiers et de l'autoroute.

Le site se compose de **deux bâtiments d'activité** développant respectivement environ **235 m² et 237 m²**, complétés par un **auvent extérieur d'environ 92 m²**.

L'ensemble bénéficie de beaux volumes avec une **hauteur sous plafond d'environ 7 mètres**, offrant de nombreuses possibilités d'exploitation.

Le bien dispose notamment :

- d'une surface totale d'environ **475 m²** ;
- de deux bâtiments d'activité ;
- d'un auvent extérieur d'environ **92 m²** ;
- d'une **dalle lourde** ;
- d'une alimentation électrique en **triphasé** ;
- de l'eau et de l'électricité ;
- de portes permettant l'accès aux espaces d'activité ;
- de **bureaux et locaux annexes** ;
- d'un vaste espace extérieur facilitant le stationnement, les manœuvres et les livraisons ;
- d'une hauteur sous plafond pouvant atteindre environ **7 mètres**.

ÉTAT DU BIEN :

Les parties dédiées à l'activité et au stockage présentent une configuration fonctionnelle et immédiatement exploitable selon l'usage envisagé.

Quelques travaux de remise en état et de rafraîchissement sont à prévoir au niveau des bureaux, permettant au futur occupant de les réaménager selon ses besoins et son activité.

ACTIVITÉS ENVISAGEABLES :

Le site peut notamment convenir à des activités **artisanales, agricoles, de production, de stockage, de logistique légère, d'atelier, de négoce ou à certaines activités commerciales**, sous réserve de la compatibilité de l'activité envisagée avec les dispositions d'urbanisme et les éventuelles autorisations administratives nécessaires.

Sa configuration est particulièrement adaptée à une entreprise recherchant une combinaison **atelier / stockage / bureaux / espaces extérieurs**.

CONDITIONS FINANCIÈRES :

Loyer : 4 100 € HT/HC/mois

Taxe foncière à la charge du preneur.

Dépôt de garantie : **2 mois de loyer**, soit **8 200 €**.

Honoraires d'agence à la charge du preneur : **20 % HT du loyer annuel HT/HC**, soit **9 840 € HT**.

Type de contrat : Bail précaire 1 an.

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez **:**

Antoine Lummeaux : 06 07 67 94 46 / alummeaux@jlpartners.fr

À très vite !