

## Local d'activité / Entrepôt, 69 m2, Arzac (33460) en France

Annonce **C1221809** postée le **18/octobre/2023**

### Description de l'activité

---

Gironde - Arzac (33460) : A louer des cellules d'activité ssituées à proximité immédiate de la rocade bordelaise.

Le complexe abritant ces espaces d'activité est stratégiquement situé à seulement 15 minutes de la rocade bordelaise et jouit d'une accessibilité aisée depuis la déviation menant à Arzac.

Trois lots d'une superficie de 69m2 chacun sont actuellement disponibles à la location. Les locaux sont livrés à l'état brut de béton, avec les fluides en attente, un compteur électrique, une arrivée d'eau et un système d'évacuation pré-installés.

La flexibilité d'aménagement est de mise, permettant la création potentielle d'une mezzanine pour doubler la surface utile ou l'implantation de cloisons pour dédier une partie de l'espace au bureau en plus de l'entreposage.

Tous les aménagements intérieurs sont à la charge du preneur, car le propriétaire offre ces locaux dans leur état brut, avec les fluides en attente.

Équipements :

- Rideaux métalliques électriques.
- Porte de service.
- Places de parking.
- Possibilité de raccordement internet (gaine préexistante).
- Hauteur sous plafond : 5m50.
- La superficie de chaque lot est de 69 m2.

Activités autorisées : Cet espace est idéalement adapté pour des activités artisanales ou de petites entreprises souhaitant s'implanter à proximité de bordeaux, à l'exception des activités automobiles.

Conditions de location :

- Loyer mensuel : 630 € HT / HC.
- Loyer annuel : 7 560 € HT / HC.
- Dépôt de garantie : Équivalent à 3 mois de loyer.
- Les frais d'agence équivalant à 20% du loyer annuel HT / HC, avec un minimum de 5 000 € TTC.

**Surface commerciale** : 69 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 69 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 630 €

**Logement de fonction présent** : non

### Informations sur la cession

---

Raison de la cession : Non indiqu?

Prix : N.C.

## Localisation

---

Localisation : **Arsac (33460), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Arsac : **3 124 ( sos villages )**

## Photos

---

**Il n'y a pas de photos pour cette annonce.**