

DOSSIER PERSONNEL

# Fiche commerciale

RÉALISÉ PAR M. , AOI-PRO  
LE 07 / 03 / 2026



## ENTREP?T / LOCAL INDUSTRIEL

840 m<sup>2</sup>, PESSAC

8 130 €/mois CC \*

\*dont charges récupérables : 430 € / mois

Régularisation des charges :  
Provisionnelles mensuelles avec  
régularisation annuelle.

Honoraires charge locataire : 27 720 € T.T.C.

Dépôt de garantie : 15 400 €

Surface habitable : 840 m<sup>2</sup>



Négociatrice

M.

agence@aoi-pro.fr



Agence

AOI-PRO

Tel. 05 56 33 27 25

<https://www.aoi-pro.fr/>

agence@aoi-pro.fr



## A LOUER ENTREPOT ET BUREAUX ZONE D ACTIVITE PESSAC 840M<sup>2</sup>

RÉFÉRENCE N° 331

DESCRIPTIF & CARACTÉRISTIQUES DES PIÈCES

« A LOUER ENTREPOT ET BUREAUX ZONE D ACTIVITE PESSAC 840M<sup>2</sup>

Disponible à la location dans un parc d'activité prisé de Pessac proche de plusieurs sorties rocades, un local d'activité composé d'un entrepôt d'environ 640m<sup>2</sup> et de bureaux pour une surface d'environ 200m<sup>2</sup>

Entrepôt sur site clos avec parking et portail.

Local d'activité clés en main utilisable de suite que ce soit pour la partie bureaux ou entrepôt, Il bénéficie d'une exposition en première ligne d'un axe passant, parking spacieux. équipé de portes sectionnelles électriques pour le stockage bureaux en bon état et climatisés pour une surface d'environ 200M<sup>2</sup>.

LOYER ANNUEL HT HC : 92400 EUROS

NOUS SOMMES DISPONIBLES POUR VOS DEMANDES DE VISITES »

NIVEAU	PIÈCE	M2	EXPO.	SITUATION	COMMENTAIRES
rdc	Entrepôt	400			
rdc	Entrepôt	400			



## RÉFÉRENCE N° 331

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### INFORMATIONS GÉNÉRALES

- Type de bien Entrepôt / Local industriel
- Type de transaction A louer

#### LOCALISATION

- Zone d'Activités Magellan
- Nombre étages 1
- Distance Aéroport 9.6 km
- Distance Autoroute 5 km
- Distance Train 10 km
- Accès Gare 10 min

#### ASPECTS FINANCIERS

- Prix 92 400 €
- Prix au m2 110 €
- Bien soumis à l'encadrement des loyers Non
- Loyer HT HC / an 92 400 €
- Loyer mensuel HC 7 700 €
- Loyer HT HC / m2 / an 110 €
- Loyer de base 92 400 €
- Loyer HT HC / mois 7 700 €
- Provision sur charges 430 €
- Loyer charges comprises 8 130 €
- Honoraires Locataire 27 720 €
- Dépôt de Garantie 15 400 €
- Taxe Foncière - payeur Preneur
- Régime fiscal TVA en sus
- Régularisation des charges Provisionnelles mensuelles avec régularisation annuelle

#### COPROPRIÉTÉ

- Bien en copropriété Non

#### BAIL

- Bail en cours Non
- Bail tout commerce Non
- Durée du bail 9 année(s)
- Type Bail Bail commercial

#### SURFACES

- Surface 840 m2
- Surface Entrepôt 600 m2
- Surface Bureaux 200 m2
- Surface divisible 0 m2

#### EXTÉRIEUR

- Neuf - Ancien Ancien
- Terrain bitumé Oui

#### AUTRES

- Ascenseur Non
- Type de Stationnement Extérieur
- Chambre Froide Non
- Sous-sol Non

#### PROFESSIONNEL

- Vente des murs Non

#### MANDAT

- Disponibilité Immédiate

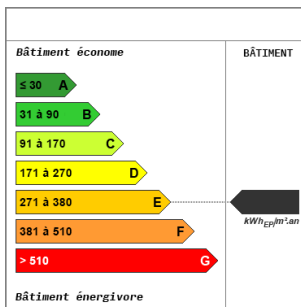


## RÉFÉRENCE N° 331

### CARACTÉRISTIQUES DU BIEN

#### DIAGNOSTICS

- Concerné par un Etat des Risques et Pollutions (ERP) Non
- Soumis à l'affichage du DPE Oui
- Date établissement Diagnostic Energétique 01/04/2021
- Consommation énergie primaire E





RÉFÉRENCE N° 331  
ALBUM PHOTOS DU BIEN

