IMMEUBLE MIXTE À VENDRE
ZI du Phare – Mérignac (33700)

Bureaux, commerce et terrain, rénovés en 2022

4 800 000 € HD



Photos non contractuelles.

En un coup d'œil

Surface	**2 513 m² non divisibles**
Bureaux / commerce	**1 975 m² / 538 m²**
Terrain	**690 m², parcelles de 3 369 m²**
Loyers en place	**env. 113 000 € HT HC / an**
Parking	**53 places**

Conditions financières

Prix de vente **4 800 000 € HD**

Hors honoraires · 5 % à la charge de l'acquéreur
Dossier complet remis sur demande, après engagement de confidentialité.
Conditions détaillées sur demande.

Présentation

A vendre: Immeuble mixte au cœur de la ZI du Phare, à proximité des échangeurs 9 et 10 de la rocade, de l'aéroport. Plusieurs locataires en place (Würth, DF Motors, Creacom, Acorus...) et des lots disponibles immédiatement.

Cet immeuble mixte a été conçu pour répondre à une grande diversité de besoins professionnels, alliant parfaitement surfaces fonctionnelles et espaces de travail qualitatifs :

• Espaces Bureaux : Lumineux, climatisés et facilement configurables (open-spaces ou bureaux cloisonnés).

• Surfaces d'Activités / Stockage : Locaux fonctionnels en rez-de-chaussée avec accès livraisons (porte sectionnelle selon configuration), parfaits pour du négoce, un atelier ou de la logistique du dernier kilomètre.

• Parkings : Nombreuses places de stationnement privatives disponibles au pied du bâtiment.

S'installer dans la ZI du Phare, c'est intégrer le principal pôle...

Points forts

- 527 m² de terrasses en bois sur 4 niveaux
- Ascenseur, climatisation réversible, fibre, contrôle d'accès par badge
- Entrepôt à usage de commerce : hauteur sous plafond 6,40 m, charge au sol 1 t/m²

Contact commercial : Service commercial ANTHENO – 05 56 10 56 11 – commercial@antheno.fr
Antheno Immobilier – 9 avenue Maurice LEVY – 33700 MÉRIGNAC