

## Local d'activité / Entrepôt, 286 m<sup>2</sup> dans une zone industrielle,, Illkirch-Graffenstaden (67400)

Annonce C1319031 postée le 18/juillet/2025

### Description de l'activité

---

Bas-Rhin - Illkirch-Graffenstaden (67400) : Aux portes de Strasbourg, à la location un local d'activité / entrepôt d'une surface de 286 m<sup>2</sup>.

Idéalement situé dans une zone industrielle regroupant de nombreuses entreprises, ce local, situé au sous-sol d'un immeuble bien entretenu, bénéficie d'une belle surface accessible par une porte sectionnelle. Il dispose également de deux espaces cloisonnés pour y aménager bureaux, vestiaires, etc, et peut accueillir plusieurs véhicules disponible de suite. Il peut faire l'objet d'un aménagement selon l'activité envisagée.

- Accès par porte sectionnelle (4m x 3,1m).

Niveau : Sous-sol,

- Rampe d'accès,
- Murs maçonnes,
- Sol béton,
- Hauteur utile de 2,24 à 3,50 mètres,
- Sanitaires,
- Éclairage : néons LED.

- Provisions pour charges (incluant la taxe foncière) : 300 € HT.

- Fiscalité : Soumis à la TVA.

- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer hors charges HT.

- Les honoraires de location sont à la charge du preneur : 3700 € HT.

**Surface commerciale :** 286 m<sup>2</sup>

**Surface totale :** 286 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel :** 1 200 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : Illkirch-Graffenstaden (67400), Bas-Rhin, Alsace

Nombre d'habitants\* à Illkirch-Graffenstaden : 27 519 ( ville )

### Photos

---

