

Local d'activité / Entrepôt, 410 m2, Villenave-d'Ornon (33140)

Annonce **C1348156** postée le **13/mars/2026**

Description de l'activité

Gironde - Villenave-d'Ornon (33140) : Situé au sein d'un environnement à vocation résidentiel, économique et artisanale, à louer un local indépendant à usage d'entrepôt - activité offrant des volumes généreux et une excellente fonctionnalité pour les professionnels recherchant un outil de travail immédiatement opérationnel.

Description du bien :

- Le local développe une surface totale de 410 m2 de plain-pied, implanté sur une parcelle de 1 067 m2, offrant à la fois des espaces intérieurs exploitables et des surfaces extérieures appréciables pour le stationnement (20 places de parking), les manœuvres ou l'exposition.
- La configuration du bâtiment se prête parfaitement à une activité mixte : Stockage, atelier, showroom, réception clientèle ou activité technique.

Caractéristiques techniques :

- Surface du local (rez de chaussée) : 410 m2.
- Surface parking enrobé : environ 20 places.
- Surface totale parcelle : 1 067 m2.
- Usage : Entrepôt - local d'activité.
- Magasin plain-pied : Oui
- Accès : Facilité pour véhicules utilitaires.
- Charges de copropriété : Néant.
- Taxe bureaux : Néant.

Activités idéales pour un artisan (BTP, second œuvre, maintenance, fabrication), showroom professionnel (matériaux, équipements, automobile, mobilier), garage - mécanique - préparation automobile, négoce automobile ou deux-roues, logistique légère - stockage professionnel.

Conditions financières :

- Loyer mensuel : 3 500 € HC.
- Loyer annuel : 42 000 € HC.
- Loyer HT/HC/m2/an : 102 €.
- Loyer non soumis à TVA.
- Dépôt de garantie : 10 500 €.
- Taxe foncière : 3 500 € / an (à la charge du preneur).
- Les honoraires d'agence : 30 % HT du loyer annuel HT, soit 12 600 € HT.

Cadre locatif :

- Type de mandat : Location commerciale.
- Disponibilité : Immédiate.
- Bail : Commercial 3/6/9.
- Localisation : Villenave-d'Ornon, est une commune dynamique de la métropole bordelaise, bénéficiant d'une accessibilité rapide aux grands axes routiers, facilitant les déplacements professionnels et la logistique quotidienne.

Une opportunité pour un professionnel souhaitant disposer : d'un outil de travail fonctionnel, d'un foncier généreux, et d'un loyer maîtrisé au regard des surfaces proposées.

Un local rationnel, fidèle aux usages traditionnels de l'artisanat et du négoce, tout en offrant la souplesse nécessaire aux modèles économiques actuels.

Dossier complet, plans et visite sur demande.

Surface commerciale : 380 m²

Surface totale : 410 m²

Loyer mensuel : 3 500 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Villenave-d'Ornon (33140), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Villenave-d'Ornon : **28 897 (ville)**

Photos

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