Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images

Place des Commerces

Local d'activité / Entrepôt, 280 m2 dans une zone d'activité dynamique,, Martignas-sur-Jalle (33127)

Annonce **C1353377** postée le **17/avril/2026**

Description de l'activité

Gironde - Martignas-sur-Jalle (33127) : A vendre un local d'activité - entrepôt avec bureaux de 280 m2 situé à proximité immédiate de Bordeaux métropole, au cœur d'une zone d'activité dynamique de la ville.

Entrepôt avec bureaux aménagés au sein d'un ensemble immobilier artisan en copropriété, idéal pour une activité artisanale, logistique, PME, stockage professionnel ou investissement locatif.

Descriptif du bien :

Implanté à Martignas, le local développe une surface totale d'environ 280 m2, répartie comme suit :
- 170 m2 au sol (rez de chaussée) : Surface d'entrepôt - atelier - bureau - cuisine et sanitaire. Porte sectionnelle, grande hauteur, belle hauteur sous plafond, accès livraison. Facilité stationnements privatifs avec 3 places privées en façade de 105 m2.

- A l'étage : Bureaux aménagés, espaces lumineux, climatisation, salle de réunion, sanitaires.

Un environnement professionnel qualitatif, avec un bâtiment récent en bardage métallique, voirie lourde, accès poids lourds.

Le local est relié à la fibre est équipé d'une alarme.

Situation locative :
- Un locataire est actuellement en place à l'étage, générant un revenu locatif de 1 100 € par mois, soit 13 200 € annuels.
- Atout majeur pour un investisseur ou un exploitant souhaitant réduire son effort financier grâce à un loyer déjà sécurisé.

Conditions financières :

- Prix de vente, les honoraires inclus : 378 000 € TTC.
- Prix net vendeur : 350 000 € TVA résiduelle à reprendre.
- Les honoraires d'agence : 28 000 € TTC.
- Les honoraires représentant 8% TTC du prix net vendeur.
- Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

Charges et fiscalité :

- Taxe foncière : 1 000 € / an.
- Charges de copropriété : 600 € / an.

Les atouts :

- Local mixte activité - bureaux.
- Surface optimisée.
- Porte sectionnelle.
- Stationnements privatifs.
- Revenu locatif en place.
- Secteur recherché proche d'une rocade et a63.

Le bien constitue une opportunité sur le secteur de Martignas - Ouest Bordeaux, particulièrement recherché pour les activités artisanales et logistiques, pour un investisseur ou utilisateur.

Conformément à la réglementation en vigueur et inclus dans le prix affiché.

Surface commerciale : 280 m²

Surface totale : 280 m²

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**319 500 €** FAI (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**300 000 €**
Montant honoraires :	**6.5 %**

Localisation

Localisation : **Martignas-sur-Jalle (33127), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Martignas-sur-Jalle : **7 195 (sos villages)**

Photos







