

## Local d'activité de 93 m2 dans une zone dynamique,, Pessac (33600)

Annonce **C1354107** postée le **23/avril/2026**

### Description de l'activité

---

Gironde - Pessac (33600) : A la location un local d'activité - atelier d'environ 93 m2 bénéficiant d'un emplacement stratégique dans un environnement dynamique et professionnel, à proximité immédiate des axes structurants et des zones d'activités de la ville.

Le local développe une surface d'environ 93 m2 parfaitement adaptée aux activités artisanales, techniques ou de services.

Le secteur bénéficie d'une excellente accessibilité, notamment par les grands axes routiers et autoroutiers, facilitant les flux logistiques et les déplacements professionnels.

Présence de commerces et services à proximité immédiate, offrant un cadre de travail fonctionnel et attractif.

Description du bien :

- Local en très bon état général, aménagé avec soin et offrant une image qualitative espace principal optimisé, idéal pour une activité de préparation, atelier ou showroom.
- Sol PVC technique, entretien facile et usage professionnel.
- Climatisation installée.
- Fibre optique disponible.
- Porte sectionnelle facilitant les accès.
- Respect des normes du code du travail.
- Stationnement aisé avec plusieurs places disponibles directement en façade du local.

Conditions financières :

- Loyer mensuel hors charges : 1 055 €.
- Charges mensuelles : 250 €.
  
- Loyer mensuel TTC : 1 567 €.
  
- Dépôt de garantie : 3 165 €.
- Les honoraires d'agence : 30 % HT du loyer annuel HT.
- Les honoraires sont à la charge du preneur.

Disponibilité :

- Local disponible immédiatement.

Le bien conviendra parfaitement à une entreprise souhaitant s'implanter dans un environnement structuré, accessible et valorisant son image de marque.

L'agencement actuel permet une exploitation rapide sans travaux majeurs.

**Surface commerciale** : 93 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 93 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 567 €

## Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

## Localisation

---

Localisation : **Pessac (33600), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Pessac : **58 504 ( grande ville )**

## Photos

---

