

Local d'activité / Entrepôt, 350 m2 dans une zone d'activité en plein développement,, Izon (33450)

Annonce **C1363490** postée le **09/juillet/2026**

Description de l'activité

Gironde - Izon (33450) : Situé au sein d'une zone d'activité en plein développement, bénéficiant d'un accès rapide aux axes structurants et à proximité immédiate des commerces et services, à louer un local professionnel récent (construction 2021) offrant une solution clé en main pour toute activité artisanale, industrielle légère, logistique ou tertiaire.

Surfaces et configuration :

Surface totale d'environ 350 m2 répartie comme suit :

En rez-de-chaussée :

- Surface de stockage / atelier : environ 180 m2 avec belle hauteur sous plafond.
- Surface showroom / magasin : environ 85 m2.
- Local technique.

A l'étage :

- Bureaux aménagés d'environ 85 m2 (plusieurs espaces cloisonnés, lumineux, prestations qualitatives).

Prestations modernes :

- Double vitrage, isolation récente, espaces bureaux aménagés, sanitaires, conformité aux normes en vigueur.

Partie activité :

- Accès de plain-pied avec 2 portes sectionnelles.
- Hauteur adaptée au stockage et à l'exploitation professionnelle.
- Accès livraison et facilité de manœuvre pour véhicules utilitaires et semi-remorque.

Partie tertiaire :

- Bureaux récents, cloisonnés espaces lumineux.
- Environnement de travail qualitatif.
- Salle de réception - showroom permettant l'accueil de la clientèle ou les événements professionnels.

Stationnement :

- Plusieurs places de parking privatives extérieures.
- 10 places privatives.
- Accès facile pour les collaborateurs et la clientèle.

Conditions financières :

- Loyer mensuel : 2 700 € HT HC (1500 € HT/HC pour une cellule).
- Charges : 4,21 € / m2 / an.
- Taxe foncière : 1 680 € / an (3360 € pour deux cellules).
- Dépôt de garantie : 5 400 €.
- Les honoraires d'agence : 9 720 € TTC, soit 8 100 € HT (à la charge du preneur).

Possibilité d'acheter une ou des deux cellules miroir pour 236 000 € ou 465 000 €.

Disponibilité : Immédiate.

Les atouts :

- Local récent et fonctionnel.

- Excellente desserte routière.
- Configuration idéale mixte : Activité et bureaux.
- Environnement professionnel qualitatif adapté à de nombreuses activités : Artisan, e-commerce, stockage, production, tertiaire.

Surface commerciale : 350 m²

Surface totale : 350 m²

Loyer mensuel : 2 700 €

Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

Localisation

Localisation : **Izon (33450), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Izon : **5 465 (sos villages)**

Photos

