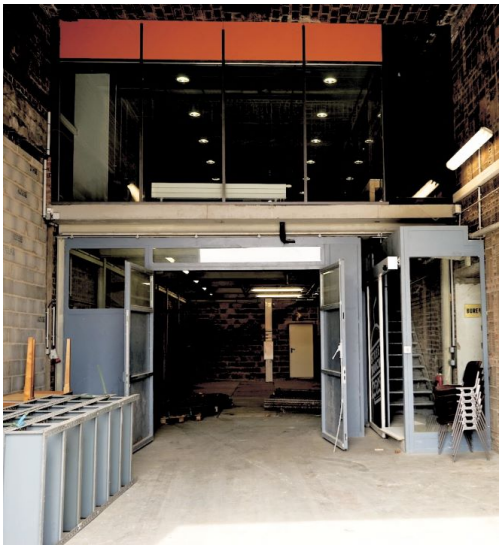

ESPACE A1 – LOCATION ENTREPÔT / LOCAL D'ACTIVITÉS – STRASBOURG MEINAU

Description

Louez en direct propriétaire : 0 € de frais d'agence
(économie de 15 à 30 % du loyer annuel)

Disponibilité : Loué

Local d'activité de 145m² de plain-pied, combinable avec la mezzanine A2 pour un total de 245 m2.
Situé dans un bâtiment industriel historique sécurisé, cet espace « Plug & Play » est idéal pour une activité logistique, industrie légère, de stockage ou pour les artisans.

Caractéristiques Techniques

Un espace fonctionnel et lumineux grâce à ses verrières industrielles, alliant le cachet de la brique au confort moderne.

- **Surface Totale :** 145 m² | Stockage plain-pied. Combinable avec la mezzanine A2 pour un total de 245 m².
- **Volume exceptionnel :** Hauteur sous plafond de **12 mètres**, optimisant le stockage vertical et le rayonnage.

- **Équipements pro :** Prises triphasées, nombreuses prises murales, local fibré.
- **Confort :** Climatisation réversible et bureaux très lumineux.
- **Sécurité renforcée :** Porte sectionnelle électrique et accès intérieur par **porte blindée**.

Localisation & Accessibilité

- **Hub Logistique :** Accès direct camions et semi-remorques par la proximité immédiate de l'**autoroute A35** (Axe Nord-Sud), permettant de rejoindre l'**Aéroport de Strasbourg Entzheim**, la **Gare TGV** et le **Port du Rhin** en 10-15 minutes.
- **Proximité Allemagne :** Idéal pour les activités transfrontalières grâce à la proximité du **Pont de l'Europe** et du **Port Autonome de Strasbourg**.
- **Mobilité Urbaine :** Très accessible en transports en commun (Tram A/E à 10 min, Bus au pied du bâtiment) et via le réseau de pistes cyclables. Parking voitures et vélos sur place.

Services Premium & Vie au Bâtiment Junkers

Choisir le Bâtiment Junkers, c'est intégrer un écosystème dynamique avec des services rares pour un site industriel :

- **Sécurité 24h/7j :** Vidéosurveillance et accès par badge.
- **Espaces Communs :** Jardin paysager avec barbecue, réfectoire avec cuisine partagée et sanitaires.
- **Bien-être :** Salle de sport réservée aux occupants.
- **Gestion Directe :** Accueil et gestion familiale sur site (plus de 25 ans d'expérience). Pas d'intermédiaire, réactivité garantie.

Conditions Financières

- **Loyer mensuel :** 870,00 € HT
- **Charges mensuelles :** 328,00 € (Hors électricité)
- **Dépôt de garantie :** 3 mois de loyer TTC
- **Honoraires :** **0 € (Direct propriétaire)**

Voir les caractéristiques techniques de l’Espace A1 (Surface, Hauteur, Accès)

SYNTHÈSE TECHNIQUE & FINANCIÈRE

Type de bien	Entrepôt / Local d’activité mixte
Surface totale modulable	• **Base A1 :** 145 m² (Stockage plain-pied) • **Avec Option A2 :** 245 m² (Inclus 100 m² de bureaux en mezzanine)
Hauteur sous plafond	12 mètres (Volume exceptionnel)
Disponibilité	**Loué**
Localisation & Accès	Strasbourg Meinau (A35 à 2 min, Aéroport/Gare à 15 min)
Services & Vie au site	Salle de sport, Jardin/BBQ, Cuisine partagée, Sécurité 24/7
Loyer mensuel (Base)	870,00 € HT *(Option A2 en sus, nous consulter)*
Charges mensuelles	328,00 € HT (estimées, hors électricité)
Dépôt de garantie	3 mois de loyers TTC
Bail	Commercial (3/6/9) ou Dérogatoire
Honoraires	**0 € (Direct propriétaire)**

Mis à jour le : 11/09/2026