



ESPACE E1 – 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).

Espace de stockage fonctionnel de **116 m²** réparti sur deux niveaux (RDC et R-1).

Ce local, situé au sein du bâtiment Junkers, bénéficie d'une luminosité naturelle optimale et d'un accès indépendant sécurisé.

☐ Caractéristiques Techniques

Un local polyvalent idéal pour du stockage sécurisé ou une petite activité artisanale.

- **Surface Totale** : 116 m² (Stockage RDC : 68 m² | Cave R-1 : 48 m²).
- **Accès** : Entrée extérieure indépendante avec **porte blindée à double battant**.
- **Luminosité** : Équipé de baies vitrées offrant un éclairage naturel.
- **Équipements pro** : Prises triphasées et bâtiment fibré.
- **Configuration** : Étage RDC & R-1 (accès cave direct).

☐ Localisation & Accessibilité

- **Logistique** : Accès direct camions et proximité immédiate de l'autoroute **A35**.
- **Mobilité** : Arrêt de bus au pied du bâtiment, Tram à 5 min. 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. Pas d'intermédiaire, réactivité garantie.

☐ Conditions Financières

- **Loyer mensuel** : 648,00 € HT
- **Charges mensuelles** : 249,00 € (Hors électricité)
- **Dépôt de garantie** : 3 mois de loyer TTC
- **Honoraires** : 0 € (**Direct propriétaire**)