



ESPACE O – 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).

Local d'activité mixte de 250m² associant un dépôt de plain-pied et une mezzanine bureaux.

Cet espace « Plug & Play » allie le charme industriel des briques apparentes au confort moderne, au cœur d'un site sécurisé.

Idéal pour une activité logistique, industrie légère, de stockage ou pour les artisans.

☐ Caractéristiques Techniques

Un espace fonctionnel, très lumineux grâce à ses verrières industrielles et parfaitement équipé pour les professionnels.

- **Surface Totale** : 250 m² (Stockage plain-pied : 160 m² | Bureaux : 90 m²).
- **Volume exceptionnel** : Hauteur sous plafond de **12 mètres**, optimisant le stockage vertical et le rayonnage.
- **Accès** : Rideau métallique électrique (extérieur) et porte blindée (intérieur).
- **Équipements pro** : Prises triphasées en zone stockage, nombreuses prises murales, local fibré.
- **Luminosité** : Verrières offrant un éclairage naturel important.

☐ 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** : 1 770,00 € HT
- **Charges mensuelles** : 536,00 € (Hors électricité)
- **Dépôt de garantie** : 3 mois de loyer TTC
- **Honoraires** : 0 € (**Direct propriétaire**)