# ESPACE C – 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 : Immédiate**

**Local d’activité mixte de 250m² associant un dépôt de plain-pied et une mezzanine de bureaux climatisée.**
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 :** 250 m² (Stockage plain-pied : 160 m² | Bureaux mezzanine : 90 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 :** 1 770,00 € HT
- **Charges mensuelles :** 536,00 € (Hors électricité)
- **Dépôt de garantie :** 3 mois de loyer TTC
- **Honoraires :** **0 € (Direct propriétaire)**

**Voir les caractéristiques techniques de l'Espace C (Surface, Hauteur, Accès)**

## SYNTHÈSE TECHNIQUE & FINANCIÈRE

| | |
|---|---|
| **Type de bien** | Entrepôt / Local d'activité mixte |
| **Surface totale** | 250 m² (160 m² stockage / 90 m² bureaux) |
| **Hauteur sous plafond** | 12 mètres (Volume exceptionnel) |
| **Disponibilité** | **Immédiate** |
| **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** | 1 770,00 € HT |
| **Charges mensuelles** | 536,00 € 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