



## 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).**

#### ***Disponible immédiatement***

Local d'activité mixte de 250m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (Stockage plain-pied : 160 m<sup>2</sup> | Bureaux mezzanine : 90 m<sup>2</sup>).
- **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)

## SYNTHÈSE TECHNIQUE & FINANCIÈRE

Type de bien	Entrepôt / Local d'activité mixte
Surface totale	250 m <sup>2</sup> (160 m <sup>2</sup> stockage / 90 m <sup>2</sup> bureaux)
Hauteur sous plafond	12 mètres (Volume exceptionnel)
Disponibilité	<b>Immédiate</b>
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	<b>0 € (Direct propriétaire)</b>

Mis à jour le : 25/04/2026