



## Roulet Saint Estephe (16) - Bâtiment

- 4 116 m<sup>2</sup>
- A louer
- 13 034 €/mois



### Entrepôt de 4 116m<sup>2</sup> à louer à Roulet-Saint-Estèphe

Idéalement situé en bordure de la N10, nous proposons à la location un vaste entrepôt de 4 116m<sup>2</sup>. Que ce soit pour une activité de stockage, de distribution ou de logistique, cet espace offre les conditions optimales pour développer votre activité.

### Construction solide et adaptée à vos besoins

Le bâtiment est équipé d'une dalle en béton de 3,5T/m<sup>2</sup>, prête à supporter d'importantes charges. Les murs en bardage et parpaings assurent une robustesse et une durabilité à toute épreuve. La charpente est en métal, gage de solidité et de longévité, et la couverture en simple peau offre une protection efficace contre les intempéries.

### Hauteur sous plafond avantageuse

L'entrepôt dispose d'une belle hauteur sous ferme, ce qui permet d'optimiser l'espace de stockage en hauteur et d'accueillir des équipements de grande taille. C'est un atout majeur pour maximiser votre capacité de stockage et l'efficacité de vos opérations logistiques.

### Localisation stratégique

Situé à Roulet-Saint-Estèphe, l'entrepôt bénéficie d'un accès rapide à la N10, ce qui facilite le transport de marchandises et assure une logistique fluide. Cette localisation stratégique vous permettra d'optimiser votre chaîne d'approvisionnement et de distribution.

### Location d'entrepôt à Roulet-Saint-Estèphe

Profitez de cet entrepôt de 4 116m<sup>2</sup> à Roulet-Saint-Estèphe pour donner un nouvel élan à votre activité. Le loyer est de 38€ HT/HC par m<sup>2</sup> par an, avec des abonnements et consommations des divers fluides ainsi que la taxe foncière en sus. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations sur cette offre exceptionnelle.

**Le plus produit :** ADI établit des mises en relation vers des offreurs de solutions mais ne réalise elle-même aucune contractualisation ou transaction.

*Ce bien est un exemple d'offre d'immobilière et foncière sélectionné par nos soins grâce à notre collaboration avec les acteurs publics et privés du territoire. Pour approfondir votre recherche, contactez un de nos experts à l'implantation.*

Téléphone : + 33 (0)5 57 57 84 84 | Email : [contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr](mailto:contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)

ADI Nouvelle-Aquitaine | [www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr](http://www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)



## Roulet Saint Estephe (16) - Bâtiment

- 4 116 m<sup>2</sup>
- A louer
- 13 034 €/mois

- Entrepôt de 4116m<sup>2</sup> à louer ROULLET ST ESTEPHE
- **Accessibilité** : 10 min d'ANGOULEME depuis BORDEAUX Bordure immédiate de la N10
- **Climatisation** : Bureaux climatisés
- **Sanitaires** : Oui
- **Quais** : Présence de 6 quais + rampe poids lourds/accès véhicules légers