FICHE COMMERCIALE

À LOUER – Bureaux aménagés R+2 156 m² – Artigues-près-Bordeaux

Activité : Bureaux
Localisation : Artigues-près-Bordeaux
Superficie : 156 m²
Montant : 29 952,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 2496€
Référence : VTE26281

Votre conseiller

Antoine Lummeaux
06 07 67 94 46
alummeaux@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

À LOUER – Bureaux aménagés R+2 156 m² – Artigues-près-Bordeaux

La société **JL Partners** propose à la location un plateau de bureaux **aménagé de 156 m²**, situé au R+2 du programme ADENIUM à Artigues-près-Bordeaux.

Le programme bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité immédiate de la rocade, tout en restant accessible en transports en commun.

Caractéristiques

- Surface : **156 m² / LOT P4**
- Niveau : **R+2**
- Plateau **aménagé**
- **5 places de parking privatives**
- Accès PMR
- Programme neuf RT 2021
- Tram à environ 800 m
- Sortie n°25 de la rocade immédiate
- Bail commercial 3/6/9

Activités autorisées sous réserve de validation préalable du bailleur

Bureaux, sièges sociaux, professions libérales, activités tertiaires, conseil, ingénierie, formation et activités de services ne relevant pas du commerce.

Toute activité restera soumise à la validation préalable du bailleur et à la réglementation applicable.

Conditions financières

- **Loyer :** 29 952€ HT/HC/an **soit 2 496€ HT/HC/mois** avec aménagement
- **Dépôt de garantie : 3 mois de loyer**
- **Charges de copropriété :** 2 301€ HT/an
- **Taxe foncière 2026 :** 1 317,81€/an
- **Frais d'agence :** 20 % HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur

Contact :

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlpartners.fr / 06 07 67 94 46

JL Partners Real Estate – Groupe JL Partners

À très vite.