FICHE COMMERCIALE

À LOUER – Bureaux R+2 187 m² – Artigues-près-Bordeaux

Activité : Bureaux
Localisation : Artigues-près-Bordeaux
Superficie : 187 m²
Montant : 37 717,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 3143,08€
Référence : VTE26283

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 R+2 187 m² – Artigues-près-Bordeaux

La société **JL Partners** propose à la location un plateau de bureaux brut de béton, fluides en attente, au R+2 de **187 m²**, situé au R+2 du programme ADENIUM à Artigues-près-Bordeaux.

Caractéristiques

- Surface : **187 m² / P6**
- R+2
- **5 parkings privatifs**
- Accès PMR
- Programme neuf RT 2021
- Tram à proximité
- Accès immédiat à la rocade
- Bail commercial 3/6/9

Activités autorisées sous réserve de validation préalable du bailleur

Bureaux, professions libérales, siège social, activité tertiaire, conseil, ingénierie, formation et services compatibles avec la destination du bâtiment.

Conditions financières

- **Loyer :** 37 717€ HT/HC/an **soit 3 143,08€ HT/HC/mois** avec aménagement
- **Dépôt de garantie :** 3 mois de loyer
- **Taxe foncière 2026 :** 1 577,30€/an
- **Charges de copropriété :** 2 750,77€ HT/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.