FICHE COMMERCIALE

À LOUER – Bureaux R+2 212 m² – Artigues-près-Bordeaux

Activité : Bureaux
Localisation : Artigues-près-Bordeaux
Superficie : 212 m²
Montant : 40 280,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 3356,66€
Référence : VTE26285

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+2 212 m² – Artigues-près-Bordeaux

La société **JL Partners** propose à la location un plateau de bureaux brut de béton, fluides en attente de **212 m²**, situé au R+3 du programme ADENIUM à Artigues-près-Bordeaux.

Caractéristiques

- Surface : **212 m² / LOT P7**
- Niveau : **R+3**
- **6 places de stationnement privatives**
- Accès PMR
- Programme neuf RT 2021
- Proximité immédiate de la rocade
- Tram à environ 800 m
- Bail commercial 3/6/9

Activités autorisées sous réserve de validation préalable du bailleur

Bureaux, professions libérales, siège social, conseil, ingénierie, formation et autres activités tertiaires ou de services compatibles avec la destination des locaux.

Conditions financières

- **Loyer :** 40 280€ HT/HC/an **soit 3 356,66€ HT/HC avec aménagement**
- **Dépôt de garantie :** 3 mois de loyer
- **Taxe foncière 2026 :** 1 791,65€/an
- **Charges de copropriété :** 3 201,20€ 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.