FICHE COMMERCIALE



À LOUER – Bureaux ERP aménagés 164 m²
RDC – Talence

Activité : Bureaux
Localisation : Talence
Superficie : 164 m²
Montant : 44 608,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 3717€
Référence : VTE26265

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 ERP aménagés 164 m² RDC – Talence

La société **JL Partners** propose à la location un plateau de bureaux ERP aménagé de **164 m²**, situé en rez-de-chaussée du programme Green Park à Talence.

Le bien bénéficie d'un emplacement stratégique, d'un accès facilité ainsi que d'un important espace extérieur privatif.

Caractéristiques

- Surface brute : **164 m² / LOT 1**
- Rez-de-chaussée
- Espace extérieur privatif : **157 m²**
- Quote-part parties communes : **26 m²**
- **5 places de stationnement privatives**
- Bureaux aménagés
- Doublage périphérique intérieur renforcé
- Climatisation réversible **hors unité intérieure**
- VMC double flux **hors bouche intérieure**
- Fibre optique
- ERP
- Accessibilité PMR
- Ascenseur
- Prestations répondant aux exigences **BREEAM**
- Toiture végétalisée
- Bail commercial 3/6/9

Activités envisageables sous réserve de validation préalable du bailleur

Bureaux, professions libérales, activités tertiaires et activités de services compatibles avec la destination du bâtiment. Toute activité recevant du public ou soumise à une réglementation spécifique devra faire l'objet d'une validation préalable du bailleur et des autorisations nécessaires.

Conditions financières

- **Loyer annuel : 44 608 € HT/HC**
- Soit environ **3 717 € HT/HC/mois**
- **Dépôt de garantie : 3 mois de loyer**
- **Charges de copropriété :** preneur
- **Taxe foncière :** preneur
- **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.

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

www.jlpartners.fr
05 56 47 91 77
contact@jlpartners.fr

