FICHE COMMERCIALE



À LOUER – BUREAUX D'ENVIRON 70 M² – BÈGLES QUAI DU PRÉSIDENT WILSON – VUE QUAI

Activité : Bureaux
Localisation : Bègles
Superficie : 70 m²
Montant : 9 600,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 600€
Référence : VTE26304

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 D'ENVIRON 70 M² – BÈGLES QUAI DU PRÉSIDENT WILSON - VUE QUAI

JL Partners vous propose à la location un ensemble de bureaux d'environ **70 m²**, situé au **R+1 d'un immeuble professionnel**, code du travail, sans ERP, Quai du Président Wilson à Bègles.

Le bien bénéficie d'un emplacement stratégique, à proximité immédiate de la rocade, située à environ **100 mètres**, avec une **vue directe depuis les bureaux**.

DESCRIPTION DES BUREAUX

Les locaux développent une superficie totale d'environ **70,17 m²** et se composent de :

- Une entrée d'environ **6,90 m²** ;
- Un premier bureau d'environ **13,14 m²** ;
- Un deuxième bureau d'environ **30,53 m²** ;
- Un troisième bureau d'environ **14,36 m²** ;
- Un espace comprenant couloir et sanitaires d'environ **5,24 m²**.

Les bureaux disposent également :

- D'une **hauteur sous plafond d'environ 2,97 m** ;
- De la **climatisation** ;
- D'un accès au R+1 par escalier ;
- D'un **hall commun** ;
- D'un **parking commun** ;
- D'une **vue directe sur la rocade**.

La configuration actuelle permet d'accueillir plusieurs postes de travail, bureaux individuels ou espaces de réunion selon les besoins de l'utilisateur.

Sa proximité immédiate avec la rocade, son accessibilité et le stationnement disponible en font une solution particulièrement adaptée à une activité tertiaire ou de services.

CONDITIONS LOCATIVES

- **Loyer mensuel : 800 € HT**
- **Provision sur charges : 100 € HT / mois**
- **Provision IFO : 100 € HT / mois**
- **Dépôt de garantie : 3 mois de loyer**
- **Frais de rédaction du bail : 1 500 € HT**, à la charge du preneur
- **Honoraires d'agence : forfait fixe de 2 500 € HT**, à la charge du preneur

Pour tout renseignement complémentaire ou pour organiser une visite, contactez **:**

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

À très vite !









