



partners

## FICHE COMMERCIALE



### Location 193m2 de bureaux Saint Jean d'Ilac Centre

Activité : Bureaux

Localisation : Saint-Jean-d'Ilac

Superficie : 193 m<sup>2</sup>

Montant : 18 480,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1540€

Référence : VTE24053

### Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

[alummeaux@jlpartners.fr](mailto:alummeaux@jlpartners.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / [contact@jlpartners.fr](mailto:contact@jlpartners.fr) / [www.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)

## Descriptif

**La société JL Partners vous présente une nouvelle opportunité de location, un plateau de bureaux de 193m2, idéalement situé dans le centre de Saint Jean d'Illac.**

Situé de manière privilégiée à Saint Jean d'Illac, nous sommes ravis de vous présenter une opportunité exceptionnelle de location de bureaux.

Ce plateau de bureaux de 193m2 en R+1 offre un environnement professionnel idéal pour votre entreprise, avec des équipements soigneusement aménagés.

### Caractéristiques du plateau de bureau:

- **Emplacement Idéal:** Situation stratégique à Saint Jean d'Illac, offrant une accessibilité optimale et une visibilité pour votre entreprise.
- **Surface Totale:** 193m2 répartis sur deux niveaux, avec un agencement pensé pour maximiser l'efficacité et le confort.
- **Configuration Intérieure:**
  - 4 bureaux indépendants pour des espaces de travail dédiés.
    - Bureau 1 : 11,90m2
    - Bureau 2 : 17,13m2
    - Bureau 3 : 21,37m2
    - Bureau 4 : 23m2
  - Un open space favorisant la collaboration entre les membres de votre équipe.
    - Open space de 38,49m2
  - Une salle de repos pour des moments de détente.
    - Salle de repos de 15,42m2
  - Un accueil au rez-de-chaussée pour une première impression professionnelle.
  - Une cuisine entièrement équipée avec lave-vaisselle, frigo, et placards pour faciliter la gestion quotidienne.
  - Une salle de réunion équipée de 20,50m2
  - Deux sanitaires : 9,42m2 au total
- **Équipements Inclus:**
  - Mobilier de bureau avec chaises et tables dans chaque espace, une imprimante est présente dans un bureau.
- **Équipements Généraux:**
  - Possibilité de raccordement à la fibre à réaliser selon vos besoins.
  - Double vitrage assurant une isolation thermique et acoustique optimale.
  - Chauffage électrique pour un confort adapté.
- **Revêtement de Sol:**
  - Moquette et parquet pour une ambiance chaleureuse et professionnelle.
- **Stationnement:** Grand parking disponible pour vos employés et clients.

### Conditions de Location:

- **Loyer mensuel :** 1 540€ HT/HC
- **Loyer annuel :** 18 480€ HT/HC
- **Provision charges mensuelles :** 50€ (taxe foncière, eau, entretien du parking)
- **Dépôt de garantie :** 2 mois de loyer
- **Ouverture de compteur électrique :** Indépendant
- **Frais d'agence :** 20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ce plateau de bureau représente une opportunité unique pour installer votre entreprise dans un espace moderne et adapté.

Pour plus d'informations ou pour planifier une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Antoine Lummeaux : [alummeaux@jlparkers.fr](mailto:alummeaux@jlparkers.fr) / 06 07 67 94 46

Retrouvez tous nos biens sur [jlparkers.fr](http://jlparkers.fr)











