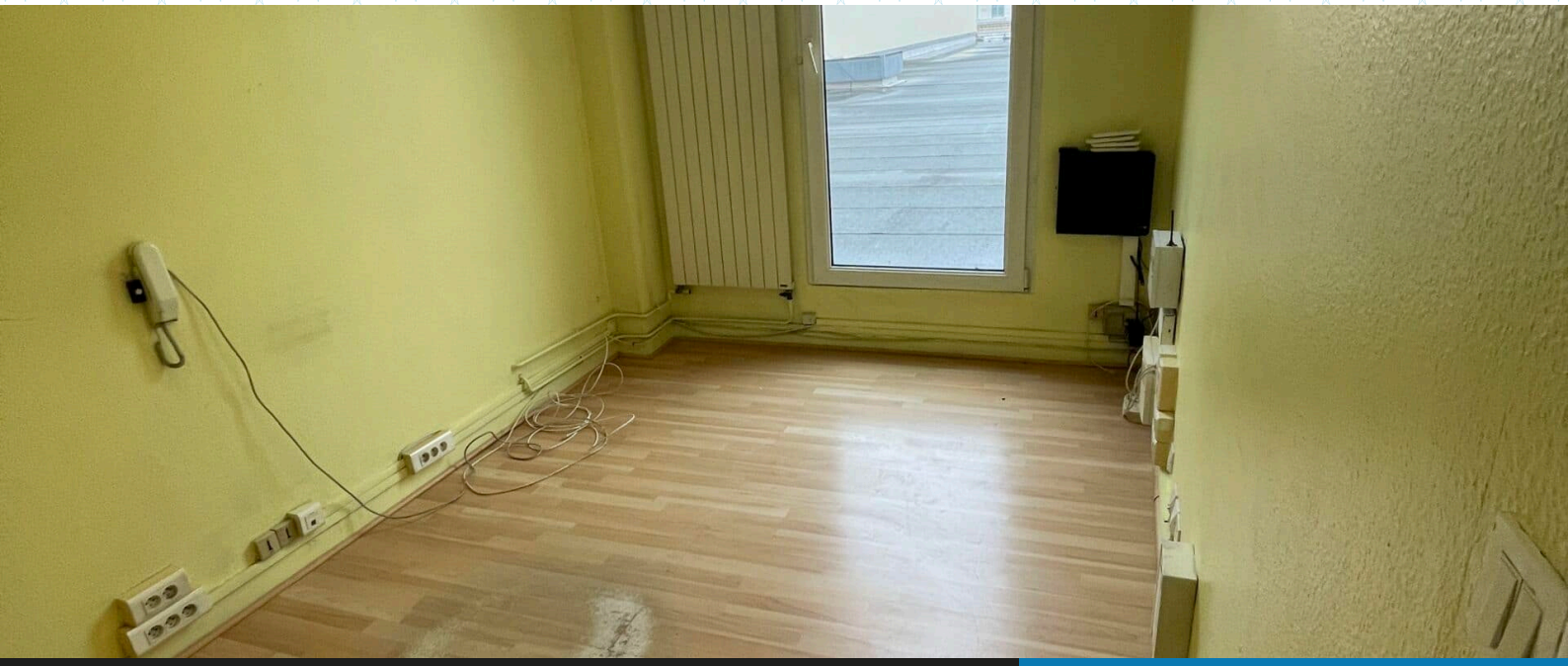
FICHE COMMERCIALE



Bureaux sur 2 étages Avenue de la Libération au Bouscat

Activité : Mur commerciaux
Localisation : Le Bouscat
Superficie : 260 m²
Montant : 650 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE24063

Votre conseiller

Alexis Nardot
0645596860
anardot@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines
05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr

Descriptif

La société JL Partners vous propose 2 étages de bureaux situés au début de l'Avenue de la Libération du Bouscat dans un quartier dynamique et à proximité de nombreux commerces.

Découvrez une rare opportunité d'investissement ou d'établissement professionnel dans le prestigieux triangle d'or du Bouscat, à deux pas de la barrière du Médoc. Situés au début de l'Avenue de la Libération, ces bureaux bénéficient d'une localisation stratégique au coeur d'une rue commerçante prisée, dans un magnifique immeuble en pierre de taille.

L'accessibilité est un atout majeur avec la proximité immédiate du Tram D et un accès indépendant garantissant la confidentialité et la praticité. Les deux étages de bureaux offrent une surface totale généreuse de 260m2, avec la possibilité de revendre en plateaux ou de diviser les espaces selon vos besoins. De plus, la propriété dispose de la climatisation pour un confort optimal tout au long de l'année.

Caractéristiques des Bureaux :

- Premier Etage : 90m2 répartis en 4 bureaux
- Deuxième Etage : 90m2 répartis également en 4 bureaux
- Surface complémentaire à exploiter : Cave de 80m2 et combles aménageables de 50m2, offrant des possibilités de destockage supplémentaires.

Destinations multiples possibles :
Ces bureaux offrent une polyvalence exceptionnelle pour diverses utilisations professionnelles telles que des bureaux divisibles, un bureau opéré, un espace de co-working, de co-living, ou même un potentiel data center.

Disponibilité immédiate.
Dernier DPE : datant de septembre 2023, atteste de l'absence d'amiante, l'absence de termites et autres critères de sécurité.

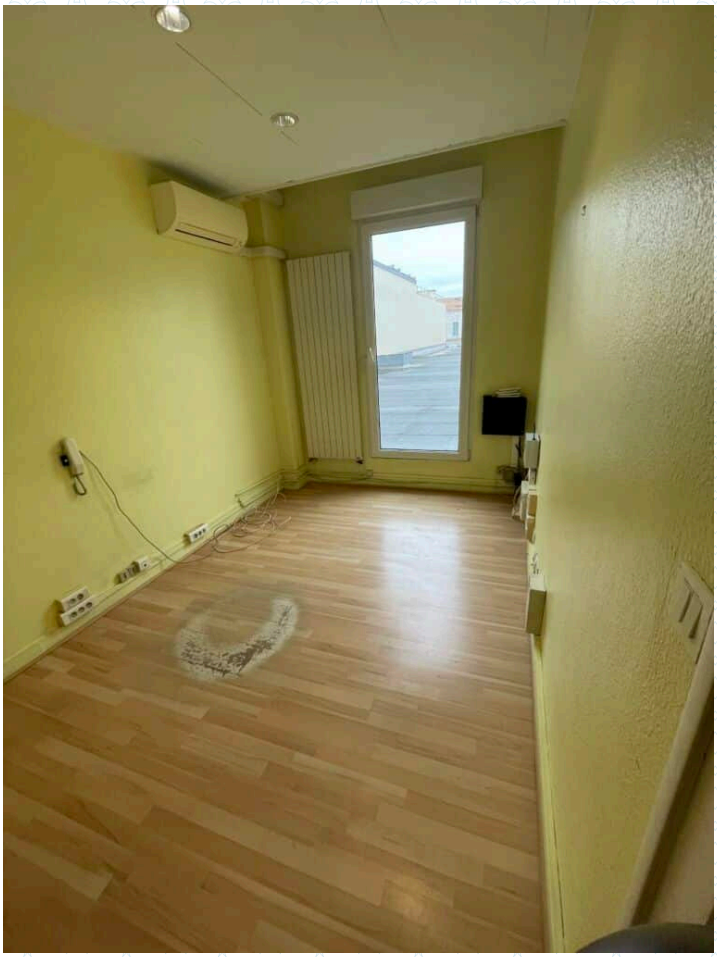
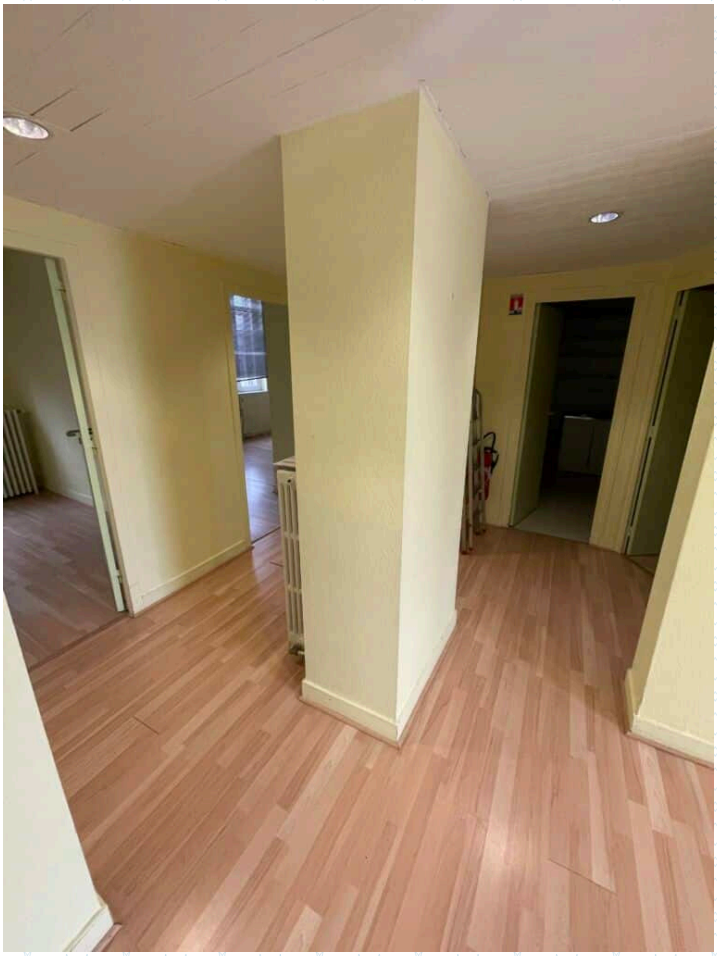
Prix de vente FAI : 819 000 € dont 39 000 € de frais d'agence à charge de l'acquéreur.

Ne manquez pas cette occasion unique d'investir ou de vous installer dans un emplacement de choix, au coeur d'un quartier dynamique et en pleine expansion.
Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et saisir cette opportunité exceptionnelle dans le marché immobilier du Bouscat.

Les informations sur les risques auxuels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !

Alexis Nardot anardot@jlpartners.fr / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur jlpartners.fr

A très vite !