



partners

FICHE COMMERCIALE



Location 198m² de bureaux R+2 Mérignac Quatre Chemins

Activité : Bureaux

Localisation : Mérignac

Superficie : 198 m²

Montant : 29 700,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2475€

Référence : VTE24051

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlppartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlppartners.fr / www.jlppartners.fr

Descriptif

La société JL Partners vous présente, un plateau de 198m² de bureaux en R+2, idéalement situé à Mérignac Quatre Chemins, sur un axe passant, à 100m du tram et 10 minutes de la rocade.

Situés au cœur de Mérignac, à seulement 100m du tramway et à 10 minutes de la rocade, nous sommes ravis de vous présenter ces bureaux de qualité exceptionnelle, offrant un environnement professionnel idéal pour votre entreprise.

Caractéristiques des Bureaux:

- **Emplacement Idéal:** Immeuble stratégiquement situé à proximité du tramway et de la rocade, facilitant l'accès pour vos employés et clients.
- **Superficie:** 198m² de bureaux répartis sur le 2ème étage, offrant un espace de travail optimal.
- **Configuration Intérieure:** Grand open space, ainsi qu'un espace de pause/détente pour favoriser la productivité et le bien-être de vos équipes.
- **Places de Parking:** Deux places de parking gratuites en extérieur incluses. Possibilité de louer une place supplémentaire pour 1 000€ HT annuel.

Possibilité de cloisonner pour faire des bureaux indépendants.

Points Forts:

- Immeuble bien entretenu.
- Espace lumineux et bien aménagé.
- Climatisation;
- Entièrement vitrée.
- Fibre optique
- Accès PMR
- Sanitaires communs
- Ascenseur
- Proximité des transports en commun et des axes routiers.

Conditions de location :

- **Loyer mensuel :** 2 475€ HT/HC
- **Loyer annuel :** 29 700€ HT/HC
- **Dépôt de garantie :** 3 mois de loyer
- **Provisions pour charges :** 2 300€ HT par trimestre, comprenant le chauffage et la climatisation pour assurer un confort optimal.
- **Provision taxe foncière :** 742,50€ HT par trimestre.
- **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

Ces bureaux représentent une opportunité unique pour installer votre entreprise dans un cadre professionnel de qualité.

N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations, planifier une visite, ou discuter des détails spécifiques de cette offre exceptionnelle.

Contactez-nous dès maintenant pour saisir cette opportunité unique et donner à votre entreprise l'espace qu'elle mérite.

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

Retrouvez tous nos biens sur jlparters.fr

À très vite !



