



partners

FICHE COMMERCIALE



Bureaux 125m2 prêt à aménager, Bordeaux Caudéran, avec Parking

Activité : Bureaux

Localisation : Bordeaux

Superficie : 125 m²

Montant : 27 048,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2254€

Référence : VTE24136

Votre conseiller

Pierre Le Martelot

06 72 40 53 29

plm@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 a le plaisir de vous proposer à la location des bureaux spacieux et fonctionnels situés dans une petite copropriété avec des logements au-dessus, proche de la cité administrative.

Ce bien se compose de deux lots offrant une surface totale de 125 m², incluant 112 m² de bureaux et 13 m² de surfaces additionnelles.

Configuration des bureaux :

- 2 grands bureaux
- 1 salle de séminaire
- 3 bureaux plus petits
- Sanitaires (point d'eau et WC)
- Salle de repos

Stationnement : Le bien comprend également deux places de stationnement.

Informations techniques :

- Loyer mensuel (bail professionnel) : 2 254 € non soumis à la TVA
- Taxe Foncière 2023 : 1 821 € environ à l'année
- Charges de copropriété (entretien des communs et parties communes): 950 € à l'année

Caractéristiques du bien :

- DPE: Très bon, classifications A et B
- Système de chauffage et climatisation: Tout électrique avec pompe à chaleur air-air
- Connexion internet: Fibre optique et baie de brassage
- Menuiserie: Double vitrage aluminium avec volets roulants
- Revêtement de sol: Sol PVC
- Consommation électrique (chauffage et climatisation): Environ 100 € par mois pour l'utilisateur actuel
- Année de construction: Fin des années 60

Disponibilité : Ce bien sera disponible à partir de septembre.

Pour plus d'informations et pour organiser une visite, veuillez contacter :

Pierre Le Martelot : 06 72 40 53 29 / plemartelot@jlparters.fr.

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

À très vite.

