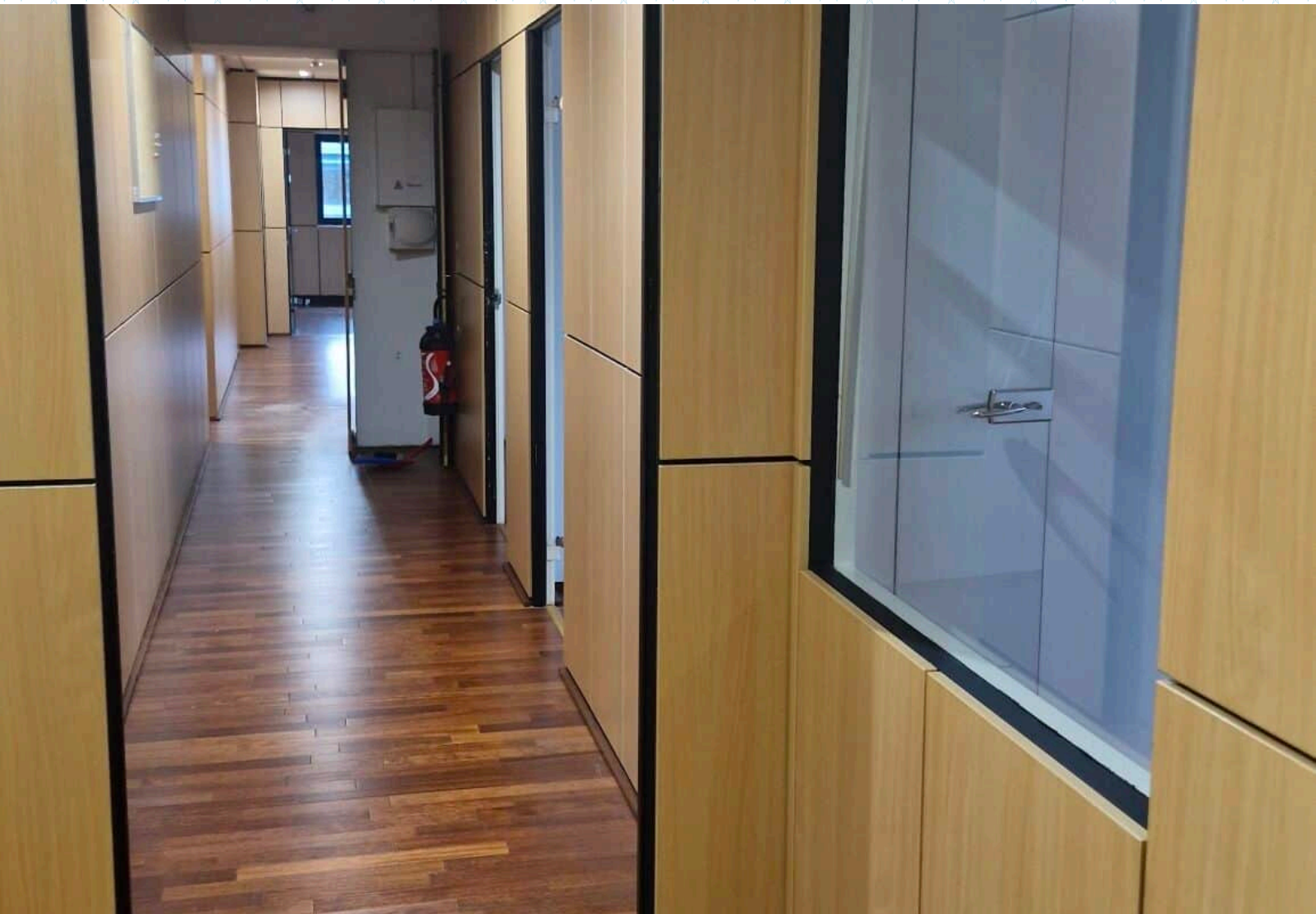


## FICHE COMMERCIALE



### Bureaux 350m<sup>2</sup> Bordeaux lac R+1

Activité : Bureaux

Localisation : Bordeaux

Superficie : 350 m<sup>2</sup>

Montant : 42 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 3500€

Référence : VTE24196

### Votre conseiller

David Vrel

0664269629

[dvrel@jlp Partners.fr](mailto:dvrel@jlp Partners.fr)



## Votre agence

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

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



## Descriptif

### Bureaux à louer - Bordeaux Lac - 350 m²

JL Partners vous propose à la location un plateau de bureaux de **350 m²**, situé dans un bâtiment sécurisé des années 2000 à Bordeaux Lac. Ces bureaux en bon état bénéficient de **18 places de parking** privatives.

#### Description des locaux :

- 11 bureaux cloisonnés
- 1 grande salle de réunion
- 1 salle de repos avec point d'eau
- 1 salle d'archives avec possibilité d'installation d'une baie informatique
- 1 espace accueil à l'entrée

#### Équipements :

- Fibre optique
- Télésurveillance sur le bâtiment
- Parking sécurisé
- Climatisation réversible

L'ensemble est **très bien entretenu**, avec des **espaces verts** à disposition des locataires, idéals pour vos pauses déjeuner.

#### Localisation :

Implantés dans un environnement mixte (commercial et résidentiel), vous êtes à proximité immédiate des **transports, services et commerces**.

#### Conditions financières :

- **Type de bail** : Bail 3-6-9
- **Loyer mensuel** : 3 500 € HT/HC
- **Taxe foncière** : à la charge du preneur (divisée au dixième)
- **Honoraires d'agence** : 20 % HT du loyer annuel brut HT/HC, soit **8 400 € HT**, à la charge du preneur

Pour plus d'informations, contactez-nous au **05 56 47 91 77**

Ou par email à [jliot@jlparkers.fr](mailto:jliot@jlparkers.fr)

À bientôt,

**JL Partners**





