



partners

## FICHE COMMERCIALE

### A louer Bureaux triangle d'or Bordeaux

Activité : Tous commerces sauf nuisances

Localisation : Bordeaux

Superficie : 50 m<sup>2</sup>

Montant : 12 500,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1041€

Référence : VTE24119-01

### Votre conseiller

Julien Liot

06 48 55 32 81

[jliot@jipartners.fr](mailto:jliot@jipartners.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard

33320 Eysines

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

## Descriptif

### Bureau à louer – Triangle d’Or – Bordeaux

**JL Partners** vous propose une opportunité rare en plein cœur du Triangle d’Or, secteur emblématique du centre-ville de Bordeaux.

Situé à quelques pas de la Place des Quinconces et des Allées de Tourny, ce bureau bénéficie d’un emplacement stratégique, dans un environnement chic et dynamique.

Ce quartier prestigieux concentre sièges d’entreprise, professions libérales, restaurants de standing et commerces haut de gamme.

Parfaitement desservi par les transports (tram B, C et D à moins de 2 minutes), il assure une accessibilité optimale et un cadre de travail qualitatif.

Le secteur se distingue également par un fort pouvoir d’achat, avec un revenu médian supérieur à 28 000 €/an.

Le bureau proposé développe une surface d’environ **50 m<sup>2</sup>** en rez-de-chaussée, idéal pour accueillir une **activité tertiaire**, **cabinet professionnel** ou **showroom confidentiel**.

Des **travaux de rafraîchissement** sont à prévoir (sols, peinture, électricité), et une **franchise de loyer** pourra être accordée selon le projet.

---

#### Caractéristiques du bien :

- Bureau en RDC – 50 m<sup>2</sup>
- Triangle d’Or – Bordeaux centre
- Accès immédiat aux lignes de tram B/C/D, commerces et parkings

#### Conditions financières :

- Bail commercial 3/6/9
- **Loyer mensuel : 1 041 € HT/HC**
- **Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC**
- **Honoraires d’agence : forfait fixe de 3600€ HT, à la charge du preneur**