

FICHE COMMERCIALE



Sous-Location de 70m2 de bureaux à 2 pas de la Porte Cailhau

Activité : Bureaux

Localisation : Bordeaux

Superficie : 70 m²

Montant : 1 290,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1290€

Référence : VTE25059

Votre conseiller

Alexis Nardot

0645596860

anardot@jlparkers.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

A louer : bureaux de 70m2 avec salle de réunion près de la Place du Palais.

Situé à proximité immédiate de la Place du Palais et de la Porte Cailhau, cet espace de bureaux de 70m2 est idéal pour une petite entreprise cherchant un environnement de travail fonctionnel et bien situé.

Caractéristiques du bien :

- Surface : 70m2 comprenant un espace de travail principal et une salle de réunion.
- Entrée indépendante : offrant une accessibilité directe et privée.
- Espace semi-privé : séparations par rideaux acoustiques avec possibilité d'installation de cloisons pour plus d'intimité.
- Cuisine et sanitaires partagés : accès à une cuisine équipée d'un micro-ondes, d'un réfrigérateur, ainsi qu'à des toilettes communes.

Services et commodités :

- Accès illimité : disponible de 7h à 20h pour une flexibilité optimale.
- Connectivité : possibilité d'ouverture d'une ligne téléphonique et accès à la fibre optique.
- Charges incluses : le loyer comprend le gaz, l'électricité, les charges de copropriété et même le café.

Conditions financières :

- Loyer mensuel : 1 290 € HT pour l'ensemble de l'espace.
- Honoraires d'agence forfait fixe de 6 000 € HT, à la charge du locataire.

Ce bureau offre un cadre de travail calme et est entouré de toutes les commodités nécessaires, facilitant ainsi que le quotidien de votre équipe.

Les informations sur les risques auxquels 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@jlparkers.fr / 06 45 59 68 60
Retrouvez tous nos biens sur jlparkers.fr
A très vite !

mots clés en rapport avec l'annonce : bureaux à louer, location bureaux, espace de travail, bureau 70 m², salle de réunion, proximité Place du Palais, proximité Porte Cailhau, entrée indépendante, accès privé, espace semi-privé, rideaux acoustiques, possibilité cloisons, cuisine partagée, micro-ondes, réfrigérateur, sanitaires communs, accès illimité 7h-20h, flexibilité horaire, connectivité fibre optique, ouverture ligne téléphonique possible, charges incluses, gaz inclus, électricité incluse, charges copropriété incluses, café inclus, loyer 1 290 € HT, honoraires agence 6 000 € HT, petite entreprise, environnement fonctionnel, emplacement central, Bordeaux centre, proximité centre historique, attractivité commerciale, secteur dynamique, bureaux modulables, espace clé en main, opportunité professionnelle, investissement locatif bureaux, Gironde, Nouvelle-Aquitaine, communes autour Bordeaux : Caudéran, Pessac, Talence, Bègles, Villenave-d'Ornon, Mérignac, Gradignan, Cestas, Canéjan, La Brède, Saucats, JL Partners, local prêt à exploiter, bureau lumineux, reprise facile, bureaux avec salle de réunion, accessibilité optimale, environnement de travail adapté, centre-ville Bordeaux, opportunité Bordeaux.





