

## FICHE COMMERCIALE



### A vendre 2 plateaux de bureaux de 1037m<sup>2</sup>

Activité : Bureaux

Localisation : Bruges

Superficie : 1037 m<sup>2</sup>

Montant : 3 500 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25074

### 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@jlp Partners.fr](mailto:contact@jlp Partners.fr) / [www.jlp Partners.fr](http://www.jlp Partners.fr)

## Descriptif

À Vendre – Bureaux haut de gamme avec Roof Top privatif à Bruges (33)

**Superficie** : Environ 1 037 m<sup>2</sup> – Lots situés en R+2 et R+3

**Localisation** : Quartier Terrefort, Bruges – Proche tramway et Clinique Jean Villar

**ERP** : 4 (Établissement Recevant du Public – catégorie 4)

**Stationnement** : 22 places privatives

### Description du bien

JL Partners vous propose à la vente des lots de bureaux haut de gamme, d'environ 1 037 m<sup>2</sup>, situés aux 2ème et 3ème étages (R+2 et R+3) d'un immeuble indépendant en copropriété, dans le quartier recherché de Terrefort à Bruges. Bénéficiant d'un roof top privatif, ces espaces offrent une visibilité remarquable depuis la rocade et un accès direct aux principaux axes et transports en commun.

### Points forts

- **Disposition** : Plateaux de bureaux en R+2 et R+3, multiples espaces de travail, sanitaires, placards techniques, espaces communs.
- **Prestations** : Matériaux haut de gamme, bâtiment neuf, environnement professionnel moderne et lumineux.
- **Roof Top** : Toit-terrasse privatif, idéal pour réunions, événements professionnels ou espaces de détente.
- **Stationnement** : 22 places de parking privatives pour un confort optimal des occupants et visiteurs.
- **ERP** : Lots conformes ERP 4, permettant d'accueillir du public dans le respect des normes en vigueur.
- **Orientation** : Exposition plein sud, luminosité naturelle toute la journée.
- **Accessibilité** : Tramway, bus et rocade à proximité immédiate, facilitant les déplacements de vos équipes et clients.

### Environnement & quartier

Situé dans le quartier dynamique de Terrefort, entre centre-ville de Bruges et rocade bordelaise, ce secteur bénéficie de la proximité de la Polyclinique Jean Villar, d'établissements d'enseignement et d'un bassin d'activités tertiaires en plein essor.

**Pour toute information complémentaire ou organiser une visite, contactez JL Partners :**

05 56 47 91 77

mots clés en rapport avec l'annonce : bureaux haut de gamme à vendre, Bruges, quartier Terrefort, superficie 1 037 m<sup>2</sup>, R+2 et R+3, immeuble indépendant, copropriété, roof top privatif, visibilité remarquable, accès rocade, accès transports en commun, tramway, bus, multiples espaces de travail, sanitaires, placards techniques, espaces communs, matériaux haut de gamme, bâtiment neuf, environnement professionnel moderne, lumineux, toit-terrasse privatif, réunions, événements professionnels, espace détente, stationnement 22 places privatives, ERP 4, accueil du public, exposition plein sud, luminosité naturelle, proximité Polyclinique Jean Villar, établissements d'enseignement, bassin d'activités tertiaires, environnement dynamique, centre-ville Bruges, rocade bordelaise, accessibilité optimale, attractivité économique, opportunité bureaux haut de gamme, immobilier d'entreprise, local fonctionnel, investissement locatif professionnel, JL Partners, communes autour Bruges : Bordeaux, Eysines, Le Haillan, Le Bouscat, Blanquefort, Mérignac, Saint-Aubin-de-Médoc, Le Taillan-Médoc, Villenave-d'Ornon, Talence, Pessac, Cestas, Canéjan, bureaux modulables, espace clé en main, environnement tertiaire, activité professionnelle, opportunité Bruges, secteur dynamique, bureaux lumineux, commerce ou activité tertiaire, reprise facile, visibilité client, immobilier commercial.



