



partners

FICHE COMMERCIALE

A vendre Bureaux R+1 axe passant Zone commerciale dynamique

Activité : Bureaux

Localisation : Avermes

Superficie : 140 m²

Montant : 340 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25090

Votre conseiller

Julien Liot

06 48 55 32 81

jliot@jlpartners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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



Descriptif

A VENDRE BUREAUX NEUFS AVEC ROOFTOP SUR AXE PASSANT ZAC « Les Portes de l'Allier » – Avermes (03)

Installez votre activité dans un **bureau neuf de standing**, situé au cœur de la dynamique zone commerciale **des Portes de l'Allier**, véritable pôle économique du département, structuré autour de l'hypermarché **E.Leclerc Avermes**.

Une zone stratégique à forte attractivité

- **Zone commerciale leader du département**
- **Accessibilité directe** via RN7 et transports en commun Aléo
- **Flux constant de visiteurs et clients professionnels**
- **Écosystème propice** à l'implantation de professions libérales, services ou start-ups

Annonce – Bureau neuf avec rooftop

Caractéristiques techniques

- **Superficie totale** : 140 m² en R+1
- **Rooftop privatif** : environ 40 m², accessible depuis les bureaux
- **Modularité** : possibilité de division à partir de **50 m²**
- **Aménagement** : livré brut, avec fluides en attente
- **Vue dégagée** et lumière naturelle sur l'ensemble du plateau

Conditions financières

- **Prix NET vendeur (HT)** : **340 000 € HT** pour l'ensemble
- **Honoraires d'agence** : **8 % TTC** à la charge de l'acquéreur (soit 27 200 € TTC)
- **Frais de notaire réduits**

Idéal professions libérales, coworking, bureaux d'études, cabinet médical ou paramédical.

Contact

David Vrel



dvrel@jlparkers
06 64 26 96 29

Fiche commerciale - VTE25090



95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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