



## FICHE COMMERCIALE



### Bureaux aménager neuf de 560m<sup>2</sup> ERP visibilité Rocade

Activité : Bureaux

Localisation : Bruges

Superficie : 560 m<sup>2</sup>

Montant : 144 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 12000€

Référence : VTE25095

### Votre conseiller

David Vrel

0664269629

[dvrel@jlpartners.fr](mailto:dvrel@jlpartners.fr)

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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

## Descriptif

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

**Superficie :** Environ 560 m<sup>2</sup> – Lots situés en R+2 ou R+3

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

**ERP :** 4 (Etablissement 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 560 m<sup>2</sup>, situés aux 2ème ou 3ème étages (R+2 ou 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.

### Conditions financières :

Prix : 250€ HT/HC/an

Bail professionnel

Dépot de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

### 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 :** 10 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

Bruges, Bordeaux, Eysines, Le Bouscat, Mérignac, Bassens, Saint-Médard-en-Jalles, Cenon, Lormont, Quartier Terrefort, bureaux haut de gamme, 560 m<sup>2</sup>, lots R+2, lots R+3, immeuble indépendant, copropriété, roof top privatif, visibilité rocade, accès axes principaux, transports en commun, ERP 4, plateaux de bureaux, espaces de travail, sanitaires, placards techniques, espaces communs, matériaux haut de gamme, bâtiment neuf, environnement professionnel, moderne, lumineux, toit-terrasse, réunions, événements professionnels, détente, stationnement 10 places, exposition plein sud, luminosité naturelle, tramway, bus, proximité rocade, proximité Polyclinique Jean Villar, établissements d'enseignement, bassin d'activités tertiaires, secteur dynamique.

