

## FICHE COMMERCIALE



### A louer Bureaux Aménager neuf 1108m<sup>2</sup> ERP 4 visibilité Rocade

Activité : Bureaux

Localisation : Bruges

Superficie : 1108 m<sup>2</sup>

Montant : 277 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 23083€

Référence : VTE25094

### Votre conseiller

David Vrel

0664269629

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

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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



## Descriptif

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

**Superficie** : Environ 1 108 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.

### Conditions financières :

Prix : 250€ HT/HC/an

Bail professionnel

Dépôt 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** : 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

Avec l'accord du propriétaire, ce bureau peut potentiellement accueillir ou accueillir : bureaux d'entreprise, sièges sociaux, professions libérales, cabinets de conseil, agences de communication, espaces coworking, bureaux partagés, cabinets d'architectes, bureaux d'ingénierie, agences marketing, cabinets juridiques, cabinets comptables, sociétés de services, centres de formation, startups et incubateurs, espaces de coworking thématiques, bureaux modulables pour équipes projet, showrooms professionnels, bureaux avec accueil clients, activités administratives, services supports et back-office, bureaux de gestion de projets, centres de services partagés, sociétés informatiques, espaces de réunion et conférence, ateliers de réflexion ou think-tank, bureaux pour consultants, espaces événementiels professionnels, formation continue et coaching, laboratoires de recherche administrative, bureaux pour professions médicales et paramédicales non cliniques, espaces de démonstration, bureaux associatifs ou ONG, activités de télétravail encadré, bureaux d'études, activités de suivi clientèle, bureaux pour franchise ou succursales, espaces de direction et management, coworking flexible, bureaux à destination de PME ou TPE, services de recrutement, agences de design, agences de communication digitale, agences de traduction, cabinets de conseil en stratégie, services d'ingénierie technique, centres de planification, sociétés de gestion de patrimoine, sociétés de gestion financière, sociétés de courtage, services de support client, agences immobilières, agences de location d'espaces, bureaux pour professionnels de l'événementiel, sociétés de logistique administrative, agences de relations publiques, services de formation professionnelle, sociétés d'architecture intérieure, consultants en énergie ou environnement, bureaux de recherche et développement, laboratoires de test et analyse, bureaux de direction commerciale, services de marketing digital, bureaux pour société de gestion de projets, agences de publicité, sociétés de communication audiovisuelle, bureaux pour experts-comptables, sociétés d'édition, studios de création graphique, services de traduction et interprétariat, bureaux pour services de ressources humaines, agences d'études de marché, sociétés de services IT, centres de documentation et archives, services de secrétariat et assistance administrative, consultants en management, sociétés de coaching, bureaux pour formateurs indépendants, agences de design d'intérieur, sociétés de conseil juridique, bureaux pour start-ups technologiques, espaces de télétravail partagé, sociétés de veille stratégique, bureaux pour développeurs de logiciels, agences de communication événementielle, espaces pour médiation et conseil, sociétés de gestion de projets

immobiliers, consultants en communication, sociétés de gestion de contenu digital, services de conseil fiscal, services de recrutement et placement, agences de relations médias, bureaux pour experts techniques, bureaux pour agences de publicité, sociétés de formation spécialisée, cabinets de conseil en innovation, bureaux pour architectes paysagistes, bureaux pour agences digitales, espaces pour sociétés de services professionnels, bureaux pour services financiers et comptables, sociétés de conseil en organisation, bureaux pour agences web, bureaux pour sociétés de création audiovisuelle, services d'analyse et reporting, bureaux pour consultants indépendants, espaces pour agences événementielles, bureaux pour services de traduction, sociétés de conseil en stratégie digitale, bureaux pour services marketing et communication, bureaux pour consultants en management de projet.

