



# A louer plateau bureaux neuf 232m² – Bruges Rocade

Activité : Bureaux Localisation : Bruges Superficie : 232 m<sup>2</sup>

Montant : 58 000,00€ (Prix Hors FAI)

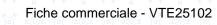
Loyer : 4833.33€ Référence : VTE25102

# **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**

## Bureaux à louer — configuration médicale optimale

## Ensemble de bureaux cloisonnés – 1er étage

Dans une copropriété de bureaux de trois niveaux, en cœur de zone tertiaire dynamique, des professions médicales et para?médicales sont déjà installées au 1er étage, offrant un environnement professionnel adapté et complémentaire.

#### Caractéristiques clés :

- Conformes aux normes médicales : point d'eau dans chaque bureau, matériaux de qualité, sol posé, climatisation et cloisonnement fonctionnel.
- ERP de catégorie 4 : adapté à l'accueil du public et conforme aux exigences médicales.
- 5 places de parking attitrées, incluses dans l'ensemble.

### Pourquoi choisir ces bureaux pour votre activité de santé?

- Bureaux prêts à l'emploi avec agencement médical.
- Établissements de santé et professionnels déjà présents.
- Accessibilité exemplaire pour les patients comme pour les praticiens.
- Quartier reconnu et valorisant pour les professions de soins.

#### Quartier et environnement

Situés à Bruges, dans le secteur Terrefort, ces bureaux bénéficient de la **proximité immédiate de la Polyclinique Jean?Villar**, centre médical de référence de la métropole bordelaise.

La gare TER de Bruges et le tramway ligne C permettent un **accès rapide depuis Bordeaux** et les environs. Le quartier est reconnu pour sa forte densité d'activités médicales et paramédicales.

#### Conditions de location

• Loyer mensuel : 4 833,33 € HT/HC

Honoraires de location : 30 % TTC du loyer annuel HT, à la charge du preneur

## **Contact professionnel**





David Vrel jlpartners dvrel@jlpartners.fr Tél.: 06 64 26 96 29



