# FICHE COMMERCIALE



## Location Bureaux Quai des Chartrons

**Activité : Bureaux**
**Localisation : Bordeaux**
**Superficie : 180 m²**
**Montant : 55 000,00€ (Prix Hors FAI)**
**Loyer : 4583€**
**Référence : VTE25100**

# Votre agence

**95 Avenue de St Médard**
**33320 Eysines**
**05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr**

# Descriptif

À LOUER – LOCAL PROFESSIONNEL / BUREAUX – EMPLACEMENT N°1 – QUAI DES CHARTRONS (BORDEAUX)

À deux pas de la Garonne, face au skate parc des Chartrons, ce local professionnel de 180 m² bénéficie d'un emplacement stratégique et d'un environnement prestigieux dans l'un des quartiers les plus dynamiques et recherchés de Bordeaux.

Idéal pour :
Cabinets de professions libérales
Agences immobilières ou d'architecture
Sociétés de conseil, d'intérim, bureaux de direction ou coworking premium

Charme bordelais : murs en pierre apparente, décoration soignée, ambiance élégante et professionnelle
Un magnifique bar déjà en place (possibilité de réaménagement selon l'activité)
Sécurité renforcée : rideaux métalliques (sécurité PA4)
Toutes activités autorisées hors nuisances sonores – pas d'extraction

Surface totale : 180 m²
Loyer annuel : 55 000 € HT HC (soit environ 4 583 € / mois)
Honoraires d'agence : 25 % HT du loyer annuel à la charge du preneur

Contact direct : David Vrel – 06 64 26 96 29

Retrouvez tous nos biens sur : www.jlpartners.fr

À très vite!

mots clés en rapport avec l'annonce, Bordeaux, Chartrons, Bacalan, Le Bouscat, Bruges, Caudéran, Cenon, Quai des Chartrons, local professionnel, bureaux, 180 m², emplacement numéro 1, visibilité exceptionnelle, quartier recherché, environnement prestigieux, cabinet de professions libérales, agences immobilières, agences d'architecture, sociétés de conseil, sociétés d'intérim, bureaux de direction, coworking premium, charme bordelais, murs en pierre apparente, décoration soignée, ambiance élégante, bar installé, réaménagement possible, sécurité renforcée, rideaux métalliques PA4, toutes activités hors nuisances sonores, pas d'extraction, loyer annuel 55 000 € HT HC, honoraires agence 25 % HT, flux piétons, flux touristique, proximité Garonne, proximité skate parc, emplacement stratégique, environnement dynamique, cadre professionnel, prestige, surface modulable, projet clé en main, attractivité locale, bureaux flexibles.







