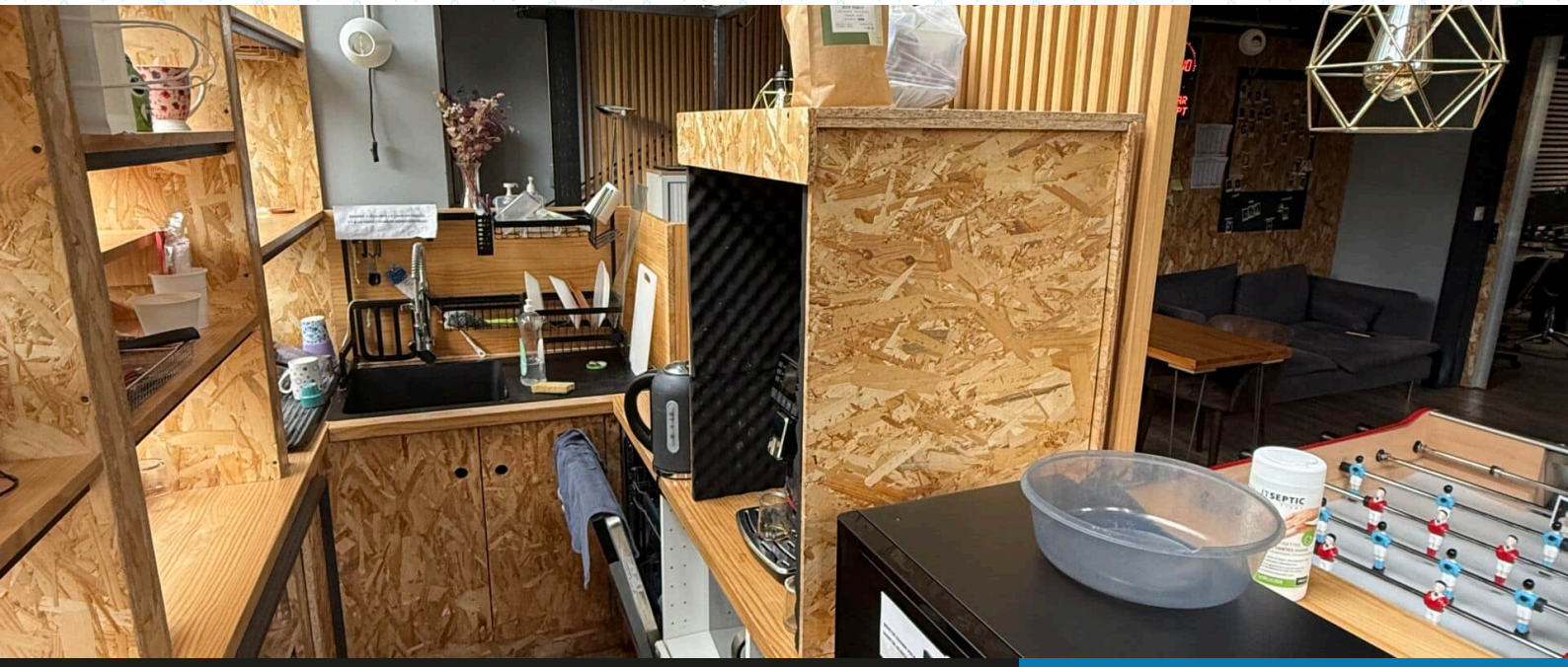
FICHE COMMERCIALE



Bureaux à louer à 2 pas de l'hôtel Zoologie 200m2

Activité : Bureaux
Localisation : Bordeaux
Superficie : 90 m²
Montant : 52 992,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 4416€
Référence : VTE25138

Votre conseiller

Alexis Nardot
0645596860
anardot@jlpartners.fr

Votre agence

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

Descriptif

À LOUER – BUREAUX DE 200 M² AVEC TERRASSES – BORDEAUX

À seulement deux pas de l'Hôtel Zoologie, découvrez ce bel espace de bureaux de **200 m² en duplex** avec **trois petites terrasses privatives**.

Répartis sur deux niveaux, les locaux offrent :

- **110 m² au rez-de-chaussée**
- **90 m² au 1er étage**

Deux lots cadastrés composent le bien, permettant une indépendance complète avec **double installation électrique et eau**.

Idéal pour une société recherchant confort et praticité, le bien dispose également de :

- **Climatisation**
- **Deux sanitaires**, dont un aux normes PMR avec douche
- **Trois places de parking souterrain en option**

Atouts supplémentaires :

- Bail commercial 3/6/9, disponible au **1er mars 2026**
- Adresse recherchée, proche des transports et commodités
- Possibilité de visite sur demande (anciennement espace de coworking)

Conditions financières :

- Loyer annuel : **265 € HT/m² HC**
- Loyer mensuel : **4 416 € HT/HC**
- Honoraires d'agence : **forfait fixe 6 000 € HT** à la charge de l'acquéreur

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !
Alexis Nardot : anardot@jlpartners.fr / 06 45 59 68 60

mots clés en rapport avec cette annonce : bureaux, Bordeaux, centre-ville, duplex, 200 m², trois terrasses privatives, 110 m² rez-de-chaussée, 90 m² 1er étage, deux lots cadastrés, indépendance totale, double installation électrique et eau, climatisation, sanitaires PMR, douche, trois places parking souterrain en option, confort et praticité, bail commercial 3/6/9,

disponibilité 1er mars 2026, adresse recherchée, proximité transports et commodités, ancien espace coworking, loyer annuel 265 € HT/m² HC, loyer mensuel 4 416 € HT/HC, honoraires forfait 6 000 € HT, opportunité bureaux premium, espace modulable, emplacement stratégique, zone dynamique, visibilité professionnelle, productivité optimale, environnement professionnel, marché bureaux actif, fort potentiel, attractivité centre-ville, Pessac, Talence, Mérignac, Bègles, Le Bouscat, Bruges, Eysines, Floirac, Lormont, Cenon, Bassens, Gradignan, Villenave-d'Ornon.

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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



