

## FICHE COMMERCIALE



### À LOUER – Bruges (33) | Bureaux neufs avec services exclusifs & rooftop

Activité : Bureaux

Localisation : Bruges

Superficie : 70 m<sup>2</sup>

Montant : 125 000,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 800€

Référence : VTE25174

### Votre agence

95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines

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

## Descriptif

### ESPACE 500 m<sup>2</sup> – Créez votre univers, profitez du rooftop exceptionnel !

#### À LOUER – BRUGES | Immeuble premium avec services haut de gamme

Une opportunité unique à Bordeaux Métropole :

**500 m<sup>2</sup> de bureaux neufs modulables** dans un immeuble haut de gamme avec **rooftop panoramique**  
Idéal pour installer un **siège social**, des **espaces collaboratifs**, une **salle de réunion privée**, un **open space** ou des **bureaux fermés**

**Accès direct au rooftop** pour vos afterworks, événements d'entreprise ou moments de détente avec vue  
**Aménagement sur-mesure** selon vos besoins à définir avec le propriétaire

Services inclus :

- Grande salle de réunion (jusqu'à 30 personnes)
- Espace détente avec accès rooftop
- Internet fibre, électricité,

Parking – TRAM C à 3 min – Rodeo sortie 6 – Centre-ville à 10 min

Conditions financières :

**Loyer : 11 000€ HT/HC pour l'ensemble**  
**Honoraires d'agence 20%HT du loyer HT charge preneur**  
**Dépôt de garantie 2 mois – bail 6 ans professionnel**

**JL Partners Real Estate – David Vrel**  
06 64 26 96 29 | [dvrel@jlparkers.fr](mailto:dvrel@jlparkers.fr)

mots clés en rapport avec cette annonce : bureaux neufs, Bruges, 500 m<sup>2</sup>, immeuble premium, rooftop panoramique, espaces modulables, siège social, espaces collaboratifs, salle de réunion privée, open space, bureaux fermés, aménagement sur-mesure, afterworks, événements d'entreprise, moments détente, services inclus, grande salle de réunion 30 pers., espace détente, internet fibre, électricité incluse, parking, TRAM C à 3 min, rocade sortie 6, centre-ville 10 min, loyer 11 000 € HT/HC, honoraires agence 20 % HT, dépôt de garantie 2 mois, bail 6 ans professionnel, cadre de travail haut de gamme, flexibilité d'usage, productivité équipe, image valorisée, opportunité start-up et entreprises, confort de travail, espace fonctionnel, prêt à l'emploi, fort potentiel d'exploitation, visibilité professionnelle, investissement rentable, secteur attractif, marché bureaux dynamique, accessibilité optimale, espace clé en main, optimisation espace, attractivité locale, Bordeaux, Pessac, Talence, Mérignac, Le Bouscat, Eysines, Bègles, Le Haillan, Saint-Médard-en-Jalles, Lormont, Cenon, Bassens.



