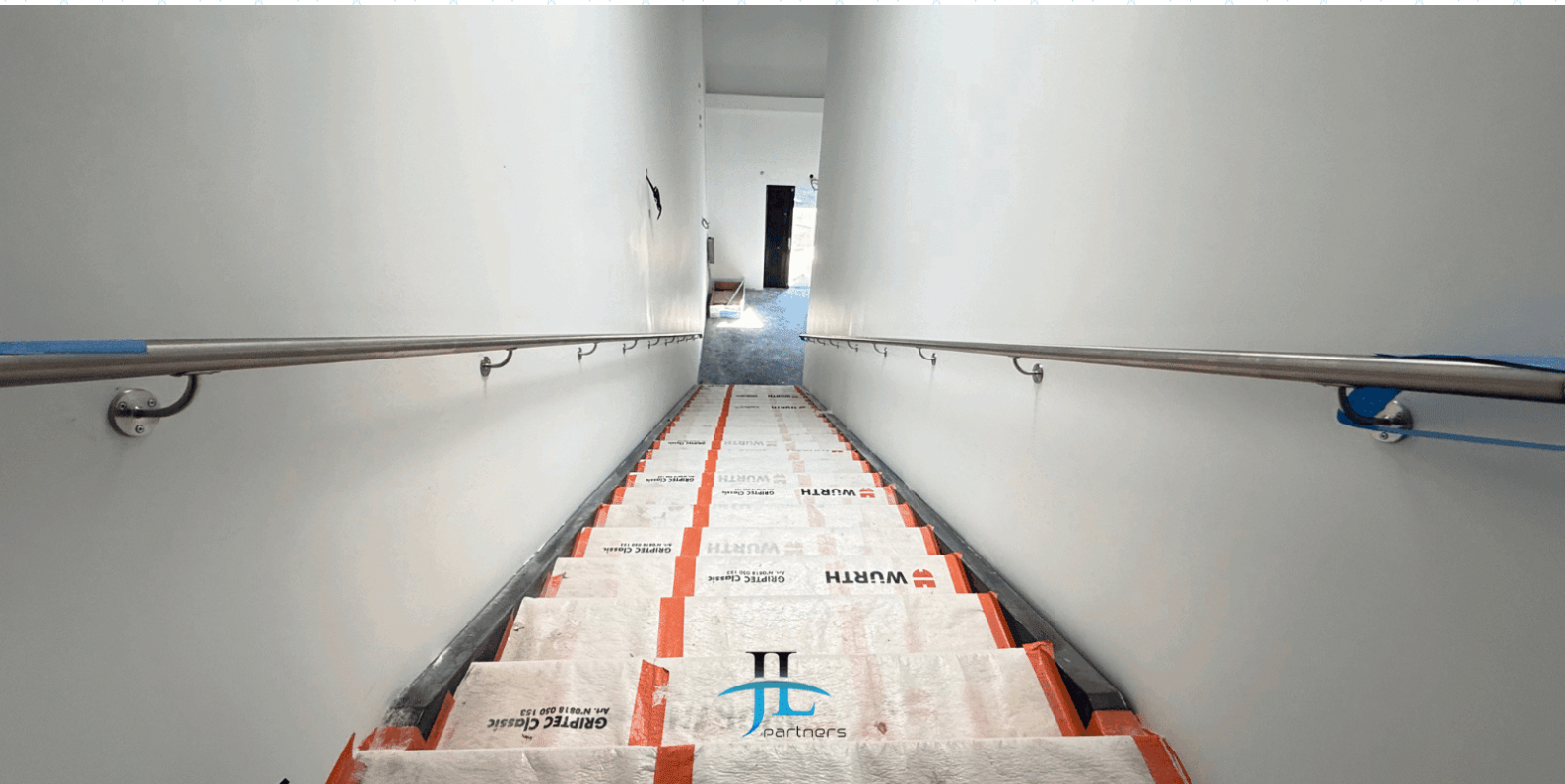


FICHE COMMERCIALE



Bureau 200m2 R+1 à louer ZAC Marmande Leclerc

Activité : Bureaux

Localisation : Marmande

Superficie : 200 m²

Montant : 27 342,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2280€

Référence : VTE25175

Votre conseiller

Antoine Lummeaux

06 07 67 94 46

alummeaux@jlp Partners.fr

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlp Partners.fr / www.jlp Partners.fr

Descriptif

À LOUER – Plateau de bureaux 200 m² – Zone commerciale Marmande (à côté de Leclerc)

JL Partners vous propose à la location un **plateau de bureaux de 200 m²**, situé au **1er étage** d'un bâtiment commercial, au cœur de la zone commerciale de Marmande. Un emplacement stratégique bénéficiant d'un fort passage et de la présence de nombreuses **enseignes nationales de premier plan** (dont Leclerc).

Présentation générale

- **Surface** : 200 m² en open space
- Accès dédié par un **escalier en bois**, avec installation prévue d'une **porte vitrée sécurisée** en rez-de-chaussée
- **Aménagement livré prêt à l'emploi** :
 - Climatisation réversible
 - Éclairage complet
 - Doublage mural
 - Sanitaires installés
 - Sol en **dalle plombante**

Conditions financières

- **Loyer annuel** : 27 342 € HT/HC
- **Loyer mensuel** : 2 280 € HT/HC environ
- **Bail** : commercial 3/6/9
- **Dépôt de garantie** : 2 mois de loyer

Atouts

- Emplacement premium en zone commerciale très fréquentée
- Visibilité et accessibilité immédiates depuis l'axe principal
- Proximité de **grosses enseignes nationales** générant un fort trafic
- Plateau livré prêt à l'emploi, idéal pour bureaux, agences ou activités tertiaires

Contact visites et renseignements

Antoine Lummeaux : alummeaux@jlpartners.fr / 06 07 67 94 46

À très vite !



