



## FICHE COMMERCIALE

**À VENDRE– Totalité de bureaux lumineux  
2800 m<sup>2</sup> – Gradignan**

Activité : Bureaux

Superficie : 2800 m<sup>2</sup>

Montant : 3 800 000,00€ (Prix Hors FAI)

Référence : VTE25212

**Votre agence**

**95 Avenue de St Médard  
33320 Eysines**

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

## Descriptif

### À VENDRE – Totalité de bureaux lumineux 2800 m<sup>2</sup> – Gradignan

Le bâtiment totalise 2 800 m<sup>2</sup> dont 2 300 m<sup>2</sup> déjà loués à des entreprises et institutions renommées telles que Crédit Agricole, Stellantis, France Imagerie, Exatel ou encore Veolia, créant un environnement professionnel dynamique et attractif.

#### Caractéristiques :

- Superficie totale du bâtiment : **2 800 m<sup>2</sup>**
- Surface déjà louée : **2 300 m<sup>2</sup>**
- Locataires en place : Crédit Agricole, Stellantis, Chiropracteur, Exatel, France Imagerie, Veolia

#### Conditions financières :

- **Cession des parts de la société : 3 800 000 €**
- Avantage : **réduction des frais de cession** grâce à la vente des parts
- **Loyer actuel : 300 000 € HT/HC par an**
- **Potentiel locatif : 366 000 € HT/HC par an**
- **Honoraires d'agence : 5% HT à la charge de l'acquéreur**

### Un environnement professionnel dynamique :

Le bâtiment accueille plusieurs entreprises issues de secteurs variés, garantissant un cadre propice au développement de votre activité.

**Contact : JL Partners – Real Estate**  
8 avenue de Terrefort – 33520 Bruges  
[dvrel@jlpartners.fr](mailto:dvrel@jlpartners.fr)  
**05 56 47 91 77 / 06 64 26 96 29**

**Mots clés en rapport avec cette annonce :** Bureaux à vendre Gradignan, vente immeuble tertiaire, bâtiment de bureaux 2800 m<sup>2</sup>, investissement immobilier professionnel, immobilier d'entreprise Sud Bordeaux, ensemble de bureaux lumineux, bâtiment partiellement loué, rendement locatif, investisseurs tertiaire, bureaux occupés, locataires en place, environnement professionnel attractif, opportunité d'investissement, surface disponible Gradignan, immeuble de bureaux Bordeaux Métropole, actif tertiaire rentable, bureaux modernes, vente de patrimoine immobilier, bâtiment professionnel sud-ouest, immobilier commercial Gradignan, Pessac, Talence, Villenave-d'Ornon, Canejan, Léognan, Bordeaux (sud), Bègles, Mérignac (secteur est), Cestas.