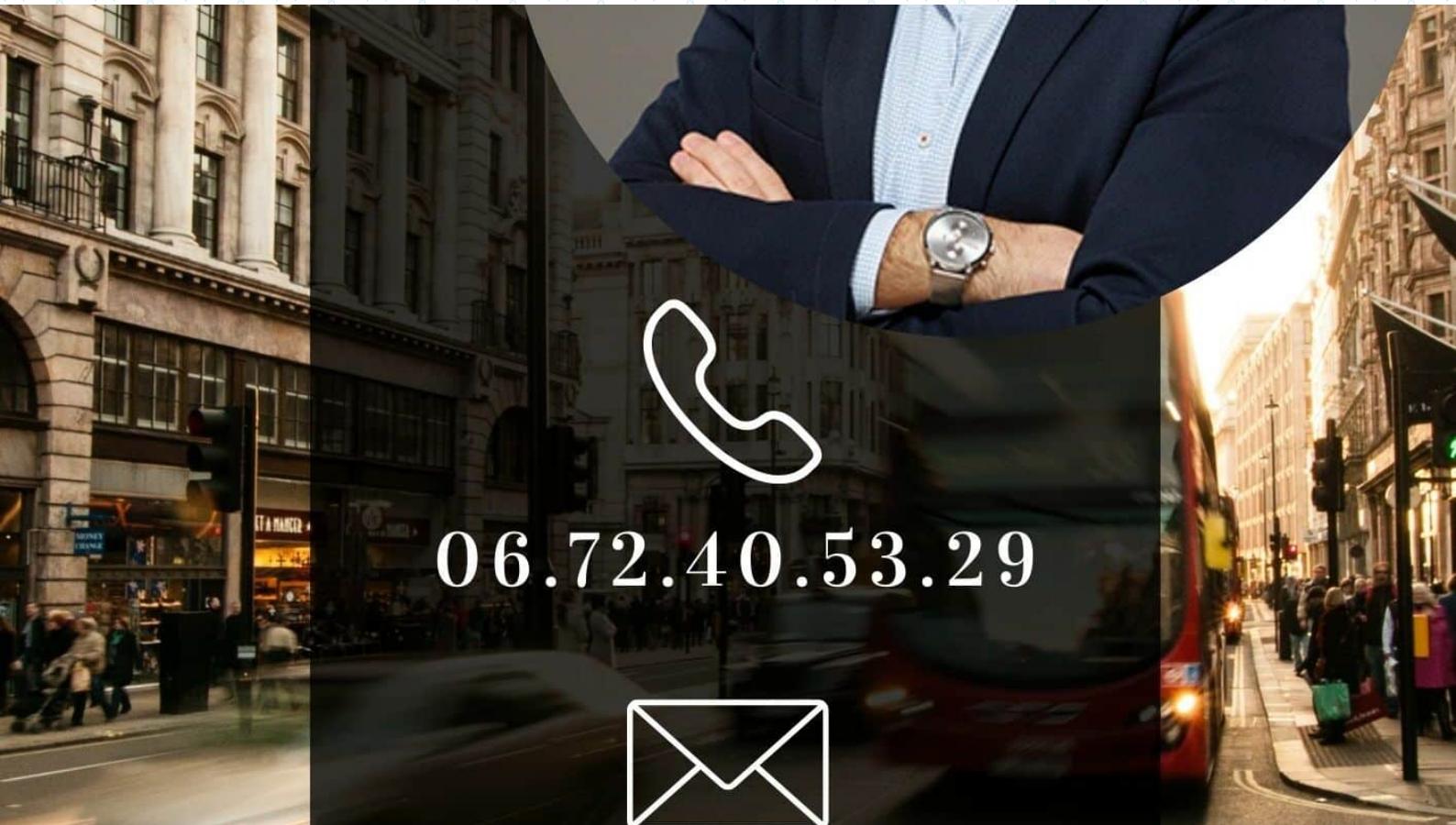




## FICHE COMMERCIALE



06.72.40.53.29



### À louer – Bureaux indépendants – 185 m<sup>2</sup> – Parcelle 500 m<sup>2</sup> – 2 300 € HT/HC par mois

Activité : Bureaux

Localisation : Cenon

Superficie : 185.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 27 600,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2300.00000000€

Référence : PLM-172025

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

plemartelot@jlpartners.fr

### 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 louer – Bureaux indépendants – 180 m<sup>2</sup> – Parcelle 500 m<sup>2</sup> – 2 400 € HT/HC par mois

Nous vous proposons à la location une maison transformée en bureaux en 2012, parfaitement entretenue, implantée sur une parcelle indépendante de **500 m<sup>2</sup>** avec **parking privatif**.

#### Caractéristiques du bien :

- Surface totale : **environ 180 m<sup>2</sup>** sur deux niveaux (140 m<sup>2</sup> au sol).
- **Accès PMR.**
- Parcelle indépendante avec stationnements privatifs.
- Destination : **usage de bureaux** (professions libérales, bureaux d'études, services, etc.).

#### Travaux récents :

- 2020 : remise aux normes du tableau électrique.
- Extérieur entièrement refait, couverture toiture remaniée.
- Travaux d'agrandissement effectués.
- Bien parfaitement entretenu, prêt à l'emploi.

#### Conditions financières :

- **Loyer mensuel : 2 300 € HT/HC**
- **Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC**
- **Bail commercial 3/6/9 ans**
- Taxe foncière : 3 618 € (refacturée au preneur)
- Frais d'agence de 5 520 € HT à la charge du preneur (soit 20% HT du loyer annuel)

#### Atouts :

- Bien indépendant, sans copropriété.
- Idéal pour une **profession libérale, un bureau d'études, un cabinet d'architecte ou d'expertise comptable**.
- Emplacement pratique, facilement accessible.

**Disponibilité immédiate – Contactez-nous pour organiser une visite.**

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



