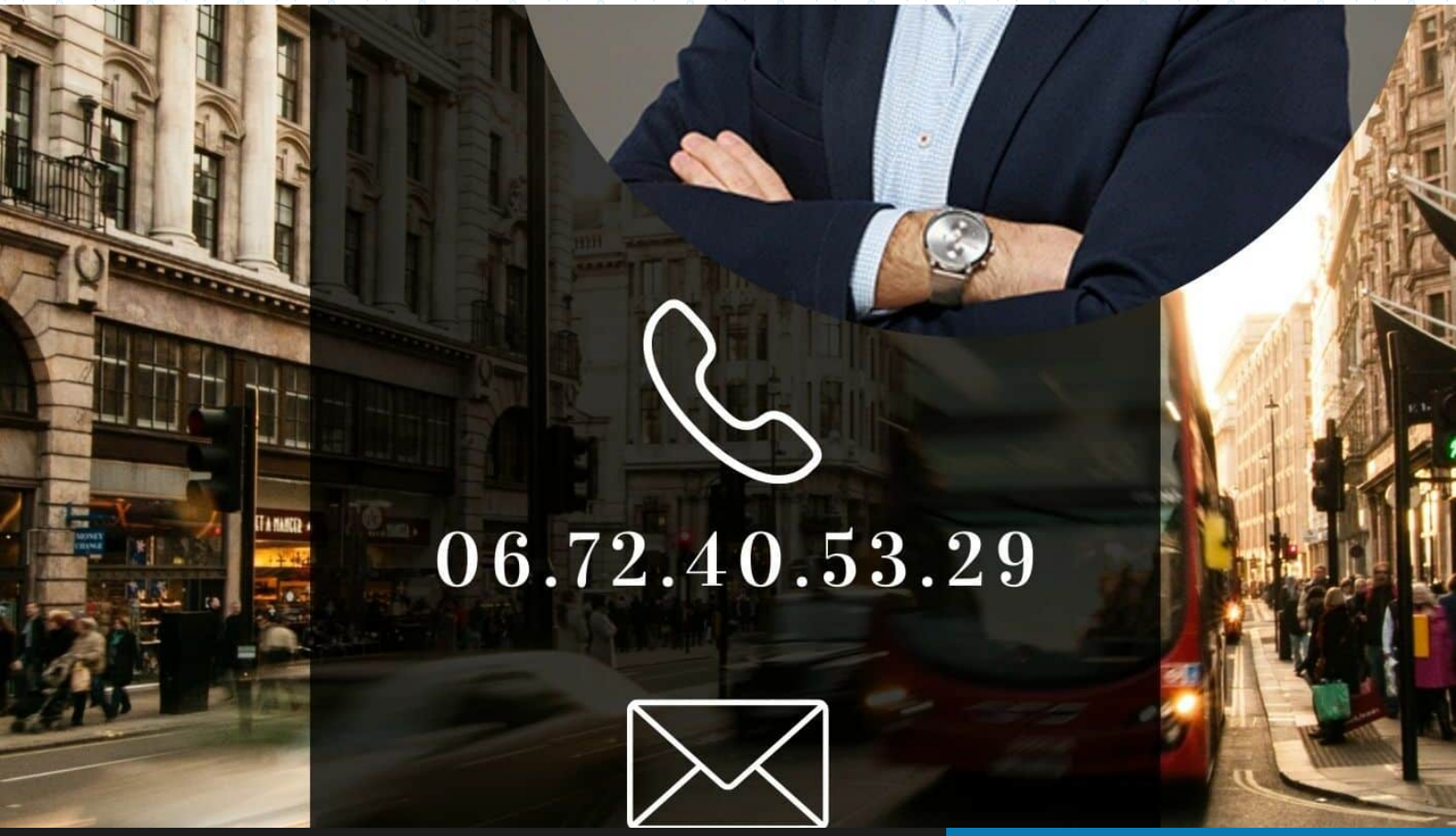
FICHE COMMERCIALE



À louer – Bureaux indépendants – 185 m² – Parcelle 500 m² – 2 300 € HT/HC par mois

Activité : Bureaux
Localisation : Cenon
Superficie : 185.00000000 m²
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 / www.jlpartners.fr

Descriptif

À louer – Bureaux indépendants – 180 m² – Parcelle 500 m² – 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 m² avec parking privatif**.

Caractéristiques du bien :

- Surface totale : **environ 180 m²** sur deux niveaux (140 m² 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

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

06.72.40.53.29
plemartelot@jlpartners.fr
AGENT
IMMOBILIER
SPÉCIALISÉ
ENTREPRISE ET
PROFESSIONNEL

RECEPTION