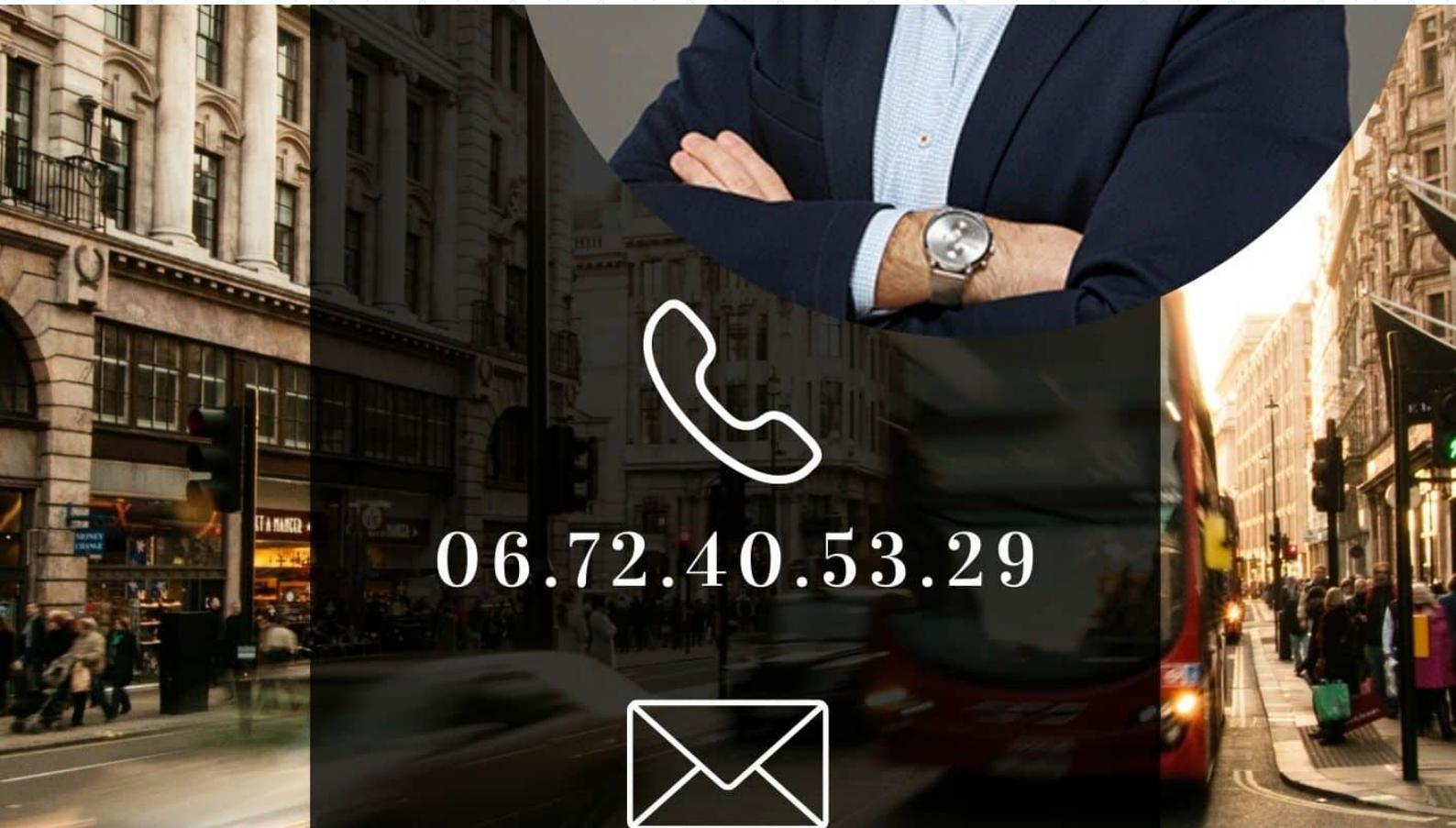


## FICHE COMMERCIALE



### À LOUER – BUREAUX DE 75 m<sup>2</sup> – ROCADE RIVE DROITE

Activité : Bureaux

Localisation : Lormont

Superficie : 75.00000000 m<sup>2</sup>

Montant : 13 500,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1125.00000000€

Référence : PLM-212025

### Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

[plemartelot@jlpartners.fr](mailto: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 DE 75 m<sup>2</sup> – ROCADE RIVE DROITE

**Emplacement stratégique avec visibilité depuis la rocade bordelaise côté rive droite**

Situés en **R+1 d'un bâtiment dans un cadre magnifique**, ces bureaux offrent un cadre de travail agréable et fonctionnel, idéal pour une entreprise souhaitant allier confort, visibilité et accessibilité.

## Caractéristiques du bien

- Surface : 75 m<sup>2</sup>
- Situation : R+1
- Immeuble de standing, prestations soignées
- Belle **visibilité depuis la rocade bordelaise**
- Accessibilité directe depuis la rocade
- Très bonne desserte par les transports en commun (**tram et bus**)

## Conditions financières

- **Loyer mensuel : 1 125 € HT/HC**
- **Loyer annuel : 13 500 € HT/HC**
- **Loyer HT/HC/m<sup>2</sup>/an : 180 €**
- **Charges de copropriété : 510 € / an**
- **Taxe foncière : 1200 € / an**
- **Dépôt de garantie : 3 mois de loyer, soit 3 375 €**
- **Loyer soumis à TVA : OUI**

## Disponibilité

Immédiate (local libre de toute occupation).

## Mentions légales obligatoires

- Loyer exprimé **hors taxes et hors charges**, assujetti à la TVA.
- Honoraires de commercialisation : 20 % HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur.
- Diagnostics techniques (DPE, amiante, accessibilité ERP, etc.) disponibles sur demande.
- Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).



06.72.40.53.29



plemartelot@jlpartners.fr

AGENT  
IMMOBILIER  
SPECIALISE  
ENTREPRISE ET  
PROFESSIONNEL

