

FICHE COMMERCIALE



À LOUER – BUREAUX DE 177 m² – ROCADE RIVE DROITE

Activité : Bureaux

Localisation : Lormont

Superficie : 177.00000000 m²

Montant : 31 860,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 2655.00000000€

Référence : PLM-222025

Votre conseiller

Pierre Le Martelot

0672405329

plemartelot@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 – BUREAUX DE 177 m² – 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 : 177 m²
- 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 : **2 655 € HT/HC**
- Loyer annuel : **31 860 € HT/HC**
- Loyer HT/HC/m²/an : **180 €**
- Charges de copropriété : **1235 € / an**
- Taxe foncière : **2800 € / an**
- Dépôt de garantie : **3 mois de loyer, soit 7965 €**
- Loyer soumis à TVA : **OUI**

Disponibilité

Immédiate (local libre de toute occupation).

Mentions légales obligatoires

- Loyer exprimé **hors taxes et hors charges**, assujéti 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.

A circular portrait of a man with short dark hair, a beard, and glasses. He is wearing a dark blue blazer over a light blue button-down shirt. He has his arms crossed and is smiling slightly. The background of the portrait is a dark, out-of-focus street scene.

06.72.40.53.29

plemartelot@jlppartners.fr

AGENT
IMMOBILIER
SPÉCIALISÉ
ENTREPRISE ET
PROFESSIONNEL