

FICHE COMMERCIALE



A louer : local commercial 'LOFT' à louer – Bordeaux Brazza – 180 m²

Activité : Bureaux

Localisation : Bordeaux

Superficie : 180 m²

Montant : 19 800,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 1950€

Référence : VTE26011

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

05 56 47 91 77 / contact@jlparkers.fr / www.jlparkers.fr

Descriptif

A louer : Local commercial 'Loft' à louer – Bordeaux Brazza – 180 m²

JL Partners vous propose, situé dans le quartier dynamique de **Bordeaux Brazza**, ce **loft de 180 m²** destiné à un **usage exclusivement professionnel** offre des prestations rares et de beaux volumes.

Implanté au **6^e étage**, le bien bénéficie d'une **triple exposition**, d'une **luminosité exceptionnelle** et d'une **vue dégagée**.

La **hauteur sous plafond de plus de 5 mètres** apporte une véritable sensation d'espace, idéale pour des bureaux, un atelier, un showroom ou une activité créative.

Caractéristiques principales

- Surface : **180 m²**
- Hauteur sous plafond > 5 m
- Triple exposition
- Verrière
- Climatisation réversible
- Salle d'eau & WC
- Évacuation prévue pour coin cuisine
- Ascenseur / monte-charge
- Local vélo partagé
- 1 place de parking

Travaux récents

- Isolation plafond : **40 cm**
- Isolation murs : **60 cm**

Conditions financières :

Loyer progressif sur 3 ans : 1^{re} année : **1 650 € HT/HC** : 2^e année : **1 850 € HT/HC** • 3^e année : **2 050 € HT/HC**

Charges : **300 € / mois**

Frais d'agence : **20% HT à la charge de l'acquéreur**

Toute activité autorisée sauf habitation

Un bien rare, lumineux et fonctionnel, parfaitement adapté à un usage professionnel de standing.

Pour toutes demandes n'hésitez pas à contacter notre conseiller Simon Liddiard au 07.81.23.34.11 ou à l'adresse suivante : sliddiard@jlpartners.fr

À très vite !







