

## 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@jlpartners.fr](mailto:contact@jlpartners.fr) / [www.jlpartners.fr](http://www.jlpartners.fr)





## Descriptif

### A louer : Local commercial 'Loft' à louer – Bordeaux Brazza – 180 m<sup>2</sup>

JL Partners vous propose, situé dans le quartier dynamique de **Bordeaux Brazza**, ce **loft de 180 m<sup>2</sup>** destiné à un **usage exclusivement professionnel** offre des prestations rares et de beaux volumes.

Implanté au **6<sup>e</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 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<sup>re</sup> année : 1 650 € HT/HC • 2<sup>e</sup> année : 1 850 € HT/HC • 3<sup>e</sup> 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@jlparkers.fr](mailto:sliddiard@jlparkers.fr)

À très vite !



