

FICHE COMMERCIALE



A louer Bureaux 40m2 + cuisine et WC

Activité : Bureaux

Localisation : Artigues-près-Bordeaux

Superficie : 40.00000000 m²

Montant : 7 200,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 600.00000000€

Référence : PLM-0072026

Votre agence

95 Avenue de St Médard
33320 Eysines

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

Descriptif

À LOUER – BUREAUX 40 M² – ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX – ACCÈS ROCADÉ IMMÉDIAT – PARKING PARTAGE

Situé au sein d'un ensemble professionnel à Artigues-Près-Bordeaux, dans un secteur dynamique à l'Est de la métropole bordelaise, ce bureau développe une surface d'environ **40 m²**, idéal pour une activité tertiaire, profession libérale, consultant, indépendant ou société de services.

L'implantation bénéficie d'un **accès rapide à la rocadé bordelaise**, à proximité immédiate des axes structurants desservant Bordeaux centre, la rive droite et les zones d'activités environnantes. L'environnement est mixte, composé d'activités professionnelles et de services.

DESCRIPTIF DES LOCAUX

Surface privative de bureaux : 40 m²
Locaux lumineux et prêts à aménager
Cuisine partagée
Sanitaires partagés
1 place de stationnement incluse

Les espaces communs (cuisine et WC) viennent en complément des 40 m² privatifs et sont partagés avec un seul autre bureau.

Produit parfaitement adapté pour une activité de conseil, bureau administratif, activité libérale, start-up ou antenne secondaire.

CONDITIONS LOCATIVES

Type de bail : Bail professionnel ou bail précaire possible
Disponibilité : Immédiate

Loyer mensuel HT / HC : 600 €
Loyer annuel HT / HC : 7 200 €
Provision sur charges : 100 € HT / mois

Les charges comprennent : eau, électricité, ménage des parties communes et taxe foncière.

Internet à la charge du locataire.
Possibilité de prestation ménage dans les bureaux en option.

Dépôt de garantie : 1 200 €

HONORAIRES D'AGENCE

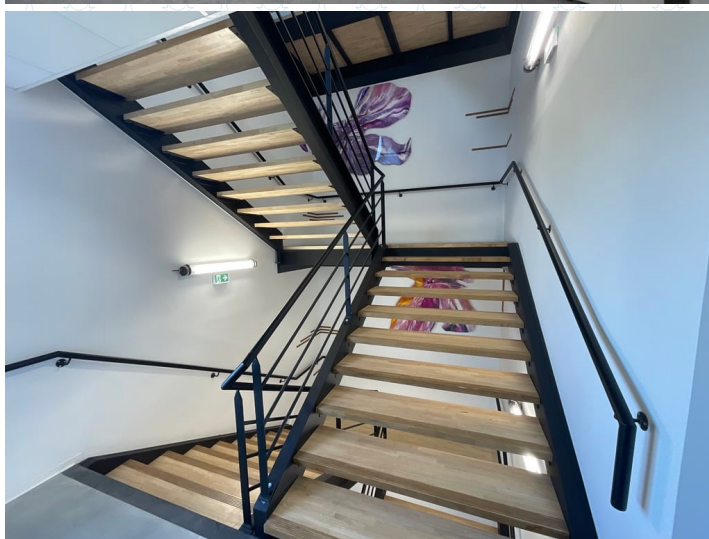
Honoraires forfaitaires : 1 500 € HT soit 1 800 € TTC
Honoraires à la charge du preneur

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Pour tout renseignement complémentaire ou organiser une visite :

Pierre Le Martelot
Pro Immo Transactions
0672405329
p.lemartelot@proimmotransactions.fr

Agent immobilier
Carte professionnelle n° 3301 2025 000 000 029



06.72.40.53.29

plemartelot@jlp Partners.fr

AGENT
IMMOBILIER
SPÉCIALISÉ
ENTREPRISE ET
PROFESSIONNEL

A vertical banner featuring a circular portrait of a man with glasses and a beard, wearing a dark suit jacket over a light blue shirt. The background of the banner is a blurred street scene with a red double-decker bus. The banner contains contact information: a phone icon, the number 06.72.40.53.29, an envelope icon, the email address plemartelot@jlp Partners.fr, and the text AGENT IMMOBILIER SPÉCIALISÉ ENTREPRISE ET PROFESSIONNEL.