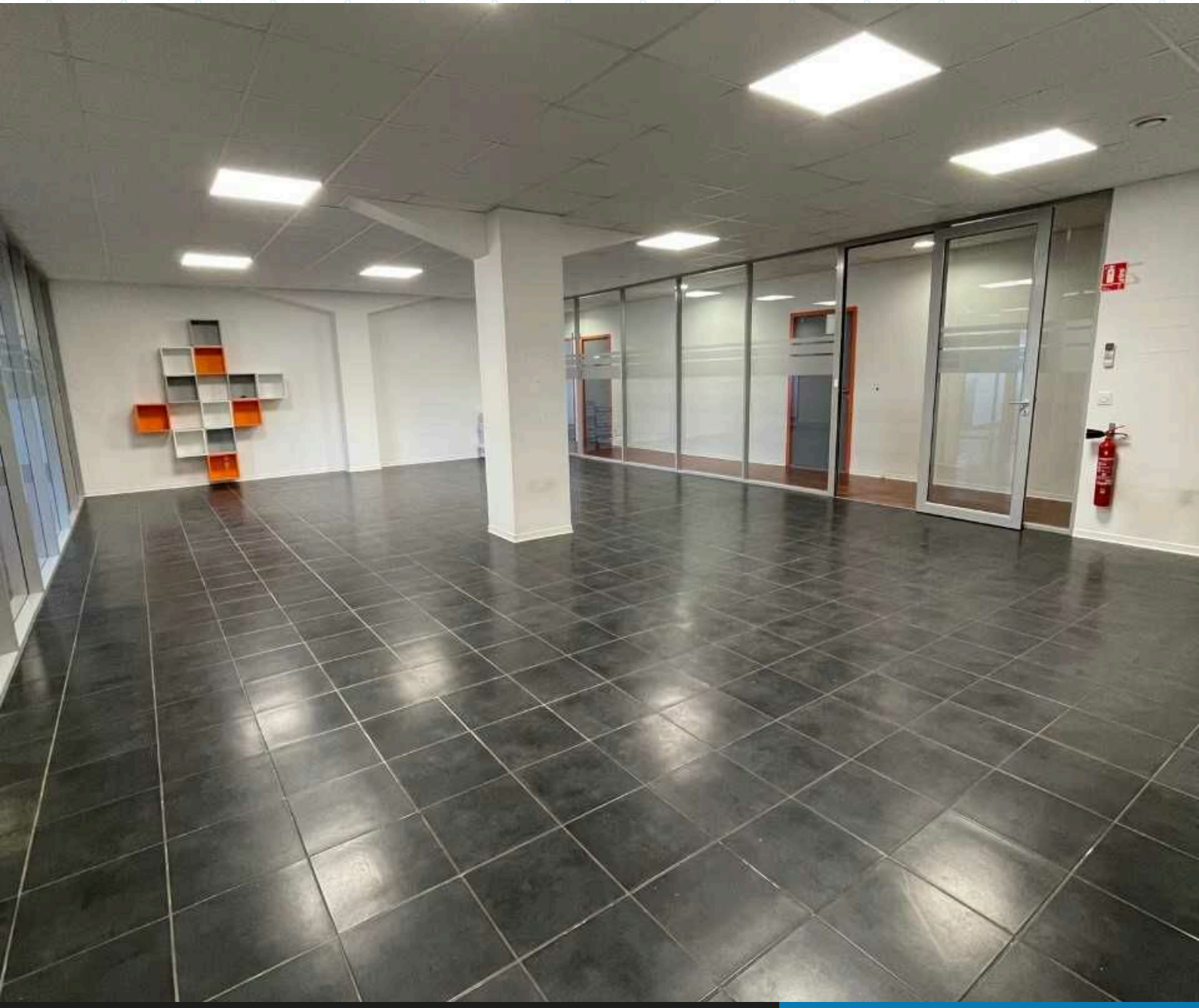
JL partners
REAL ESTATE

# FICHE COMMERCIALE



## À LOUER – Plateaux de bureaux lumineux avec prestations premium – Gradignan

**Activité : 0**
**Localisation : Gradignan**
**Superficie : 490 m²**
**Montant : 66 150,00€ (Prix Hors FAI)**
**Loyer : 135 €/m²/an€**
**Référence : VTE25211**

# Votre agence

**95 Avenue de St Médard**
**33320 Eysines**
**05 56 47 91 77 / contact@jlpartners.fr / www.jlpartners.fr**

# Descriptif

## À LOUER – Plateaux de bureaux lumineux avec prestations premium – Gradignan

Le Groupe JL Partners vous propose un plateau de bureaux lumineux d'environ 490 m² à louer à Gradignan, au sein d'un immeuble récent, moderne et parfaitement entretenu, idéalement situé sur un axe stratégique. Niché à l'étage du bâtiment, cet espace offre un agencement optimal avec dix bureaux de tailles variées, une grande cafétéria centrale baignée de lumière, deux sanitaires privatifs équipés de douches et une accessibilité PMR complète grâce à un ascenseur, un escalier et des sanitaires adaptés. Les bureaux traversants, orientés nord et sud, bénéficient d'une excellente luminosité naturelle et d'un confort thermique assuré par une climatisation réversible installée dans l'ensemble des espaces.

## Caractéristiques :

- **Grande cafétéria centrale**, conviviale et lumineuse
- **Deux sanitaires privatifs** avec douche
- **Accessibilité PMR** : accès par escalier et ascenseur, WC adaptés

## Confort thermique et luminosité :

- Bureaux **traversants**, orientés nord et sud
- **Climatisation réversible** dans l'ensemble des bureaux et dans la cafétéria

  Possibilité : ERP, écoles, centre de formation...

## Conditions locatives du lot libre :

## Surface libre : 490 m²

## Loyer potentiel : 135 €/m²/an

## Charges : 11,80 €/m²/an

## Taxe foncière : 15 €/m²/an

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

## Un environnement professionnel dynamique :

Le bâtiment accueille plusieurs entreprises issues de secteurs variés, garantissant un cadre propice au développement de votre activité.

**Contact : JL Partners – Real Estate**
**dvrel@jlpartners.fr**
**05 56 47 91 77 / 06 64 26 96 29**

**Mots clés en rapport avec cette annonce :** Bureaux à louer Gradignan, location de bureaux 490 m², immeuble moderne, bureaux lumineux, bureaux traversants, climatisation réversible, accessibilité PMR, bureaux professionnels, plateau de bureaux, espace de travail aménagé, grande cafétéria, sanitaires privatifs avec douche, immeuble tertiaire, locaux pour ERP, locaux pour écoles, locaux pour centre de formation, bureaux modulables, immobilier d'entreprise Gradignan, zone tertiaire Gradignan, bureaux proches Pessac, bureaux proches Talence, bureaux proches Bordeaux Métropole, cadre professionnel dynamique, locaux climatisés, bureaux avec ascenseur, bureaux PME, location tertiaire Sud Bordeaux,Pessac, Talence, Villenave-d'Ornon, Canejan, Léognan, Bordeaux (sud), Bègles, Mérignac (secteur est), Cestas.

