



## Bureaux lumineux avec vue sur la verdure – Mérignac, secteur Marcel Dassault

Activité : Bureaux

Localisation : Mérignac

Superficie : 100 m<sup>2</sup>

Montant : 11 400,00€ (Prix Hors FAI)

Loyer : 950€

Référence : VTE26055

### 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

Bureaux lumineux avec vue sur la verdure – Mérignac, secteur Marcel Dassault

À louer : 100 m<sup>2</sup> de bureaux situés au 1er étage d'un immeuble R+1, dans un environnement calme et verdoyant.

Emplacement stratégique :

- Accès rapide à la rocade
- Proximité immédiate de l'aéroport

Caractéristiques :

- Bureaux en très bon état
- Traversants avec double exposition Sud-Nord
- Espaces cloisonnés (déclouisonnement possible selon vos besoins)
- Climatisation réversible
- Armoire et goulottes informatiques
- Fibre optique

Stationnement :

- Places de parking disponibles
- Parking clos et sécurisé

Idéal pour toute activité tertiaire recherchant confort, accessibilité et cadre de travail agréable. Disponibilité immédiate.

Conditions Financières :

- Loyer : 114 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an (hors travaux spécifiques)
- Charges : 16 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Taxe foncière : 18 € HT/m<sup>2</sup>/an
- Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HT/HC
- Honoraires d'agence : Forfait Fixe de 3000 € HT/HC, à la charge du preneur

Pour toutes demandes n'hésitez pas à contacter notre conseiller Simon Liddiard au 07.81.23.34.11 ou à l'adresse suivante : [sliddiard@jjpartners.fr](mailto:sliddiard@jjpartners.fr)

À très vite !

Mots clés :

Mérignac, Secteur Marcel Dassault, Proche Aéroport de Bordeaux-Mérignac, Accès rocade, Bordeaux Métropole, Location bureaux, Bureaux professionnels, Bureaux 100 m<sup>2</sup>, Immeuble R+1, 1er étage, Locaux tertiaires, Environnement calme, Cadre verdoyant, Vue sur la verdure, Quartier recherché, Bureaux lumineux, Double exposition Sud-Nord, Bureaux traversants, Espaces cloisonnés, Open space possible, Climatisation réversible, Fibre optique, Câblage informatique, Armoire réseau, Très bon état, Parking clos, Parking sécurisé, Places de stationnement, Accès rapide axes routiers, Activité tertiaire, PME / Start-up, Société de services, Siège social









