FICHE COMMERCIALE



Bureaux axant passant Bordeaux parking en face

Activité : Bureaux
Localisation : Bordeaux
Superficie : 180 m²
Montant : 33 600,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 2800€
Référence : VTE26105

Votre conseiller

David Vrel
0664269629
dvrel@jlpartners.fr

Votre agence

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

Descriptif

BUREAUX À FORTE VISIBILITÉ – EMPLACEMENT N°1

Situés sur un axe extrêmement passant du **Cours Saint-Louis**, en emplacement stratégique **face à Leclerc**, ces bureaux bénéficient d'une excellente visibilité et d'un environnement dynamique, idéal pour développer votre activité.

D'une surface totale d'environ **190 m²**, ils se composent :

- d'un **rez-de-chaussée de 110 m²**, parfaitement adapté à un aménagement en open-space, bureaux cloisonnés ou espace d'accueil,
- d'une **cave de 80 m² entièrement exploitable**, idéale pour de l'archivage, du stockage ou des espaces complémentaires.

Ces locaux offrent une grande flexibilité d'aménagement et conviendront parfaitement à des activités tertiaires, professions libérales, agences ou sièges d'entreprises souhaitant allier visibilité et accessibilité.

Conditions locatives :

- Loyer annuel : **33 600 € HT HC** (soit 2 800 € HT mensuels)
- Dépôt de garantie : **5 600 €**
- Honoraires d'agence : **20 % HT du loyer annuel HT HC**, à la charge du preneur

Ces bureaux constituent une opportunité rare pour implanter votre structure dans un secteur commerçant à fort passage, tout en bénéficiant d'une excellente visibilité.

Contact :
JL Partners Real Estate – Groupe JL Partners
05 56 47 91 77
jliot@jlpartners.fr


BUREAUX À FORTE VISIBILITÉ
EMPLACEMENT N°1 - COURS SAINT-LOUIS / FACE LECLERC
Leclerc
Illustration non contractuelle
190 m² AU TOTAL EN RDC
RÉCEPTION, OPEN SPACE, BUREAUX & SALLE DE RÉUNION
EMPLACEMENT PREMIUM
LOYER : 2 800 € HT / MOIS
DÉPÔT DE GARANTIE : 5 600 €
HONORAIRES : 20 % HT
JL PARTNERS REAL ESTATE
GROUPE JL PARTNERS
05 56 47 91 77
jliot@jlpartners.fr