FICHE COMMERCIALE

Bureaux sur 2 étages Avenue de la Libération au Bouscat

Activité : Mur commerciaux
Localisation : Le Bouscat
Superficie : 260 m²
Montant : 650 000,00€ (Prix Hors FAI)
Référence : VTE25112

Votre agence

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

Descriptif

La société JL Partners vous propose 2 étages de bureaux situés au début de l'Avenue de la Libération du Bouscat dans un quartier dynamique et à proximité de nombreux commerces.

Découvrez une rare opportunité d'investissement ou d'établissement professionnel dans le prestigieux triangle d'or du Bouscat, à deux pas de la barrière du Médoc. Situés au début de l'Avenue de la Libération, ces bureaux bénéficient d'une localisation stratégique au coeur d'une rue commerçante prisée, dans un magnifique immeuble en pierre de taille.

L'accessibilité est un atout majeur avec la proximité immédiate du Tram D et un accès indépendant garantissant la confidentialité et la praticité. Les deux étages de bureaux offrent une surface totale généreuse de 260m2, avec la possibilité de revendre en plateaux ou de diviser les espaces selon vos besoins. De plus, la propriété dispose de la climatisation pour un confort optimal tout au long de l'année.

Caractéristiques des Bureaux :

- Premier Etage : 90m2 répartis en 4 bureaux
- Deuxième Etage : 90m2 répartis également en 4 bureaux
- Surface complémentaire à exploiter : Cave de 80m2 et combles aménageables de 50m2, offrant des possibilités de destockage supplémentaires.

Destinations multiples possibles :
Ces bureaux offrent une polyvalence exceptionnelle pour diverses utilisations professionnelles telles que des bureaux divisibles, un bureau opéré, un espace de co-working, de co-living, ou même un potentiel data center.

Disponibilité immédiate.
Dernier DPE : datant de septembre 2023, atteste de l'absence d'amiante, l'absence de termites et autres critères de sécurité.

Prix de vente FAI : 819 000 € dont 39 000 € de frais d'agence à charge de l'acquéreur.

Ne manquez pas cette occasion unique d'investir ou de vous installer dans un emplacement de choix, au coeur d'un quartier dynamique et en pleine expansion.
Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et saisir cette opportunité exceptionnelle dans le marché immobilier du Bouscat.

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

Vous cherchez à installer ou agrandir votre entreprise, contactez-nous !

Alexis Nardot anardot@jlpartners.fr / 06 45 59 68 60

Retrouvez tous nos biens sur jlpartners.fr

A très vite !

Avec l’accord du propriétaire, ce bien peut potentiellement accueillir ou accueillir : bureaux pour professions libérales, cabinets d’avocats, cabinets d’expertise comptable, agences immobilières, agences de communication, agences marketing, agences digitales, bureaux pour startups, espaces de coworking, espaces de co-living, bureaux partagés, centres de formation professionnelle, bureaux pour consultants, bureaux pour ingénieurs, bureaux pour architectes, bureaux pour urbanistes, bureaux pour designers, bureaux pour graphistes, bureaux pour photographes, studios de création, bureaux pour développeurs informatiques, bureaux pour data scientists, bureaux pour spécialistes IT, bureaux pour call centers, bureaux pour services administratifs, bureaux pour sociétés de gestion, bureaux pour sociétés de conseil, bureaux pour sociétés d’événementiel, bureaux pour sociétés de recrutement, bureaux pour cabinets de recrutement, bureaux pour avocats spécialisés, bureaux pour notaires, bureaux pour huissiers, bureaux pour experts judiciaires, bureaux pour traducteurs, bureaux pour interprètes, bureaux pour formateurs, bureaux pour coachs professionnels, bureaux pour psychologues, bureaux pour sophrologues, bureaux pour ostéopathes, bureaux pour kinésithérapeutes, bureaux pour diététiciens, bureaux pour consultants en santé, bureaux pour services paramédicaux, bureaux pour associations, bureaux pour ONG, bureaux pour start-ups technologiques, bureaux pour sociétés financières, bureaux pour sociétés d’assurance, bureaux pour sociétés de courtage, bureaux pour agences de voyages, bureaux pour sociétés de transport, bureaux pour agences d’événementiel, bureaux pour architectes d’intérieur, bureaux pour décorateurs, bureaux pour bureaux partagés modulables, bureaux pour incubateurs, bureaux pour accélérateurs,

bureaux pour entreprises en expansion, bureaux pour conseillers en communication, bureaux pour consultants en stratégie, bureaux pour services RH, bureaux pour services juridiques, bureaux pour services administratifs externalisés, bureaux pour centres de documentation, bureaux pour cabinets d'audit, bureaux pour cabinets de notation, bureaux pour bureaux commerciaux, bureaux pour bureaux de gestion de projets, bureaux pour bureaux de contrôle technique, bureaux pour bureaux d'études, bureaux pour bureaux de recherche, bureaux pour laboratoires, bureaux pour sociétés de formation, bureaux pour centres de séminaires, bureaux pour bureaux d'expertise, bureaux pour sociétés de consulting, bureaux pour sociétés de services B2B, bureaux pour agences de marketing digital, bureaux pour centres de support technique, bureaux pour services clients, bureaux pour centres de planification, bureaux pour cabinets spécialisés, bureaux pour agences événementielles, bureaux pour entreprises de communication visuelle, bureaux pour sociétés de production audiovisuelle, bureaux pour sociétés d'édition, bureaux pour studios multimédia, bureaux pour bureaux de gestion immobilière, bureaux pour sociétés d'ingénierie, bureaux pour bureaux administratifs polyvalents, bureaux pour services de veille et études, bureaux pour cabinets d'expertise environnementale, bureaux pour sociétés de logistique, bureaux pour sociétés de conseil en développement durable.