JL partners
REAL ESTATE

FICHE COMMERCIALE

JL partners
REAL ESTATE



À LOUER – BUREAUX EN REZ-DE-CHAUSSÉE DE 90 M² – BORDEAUX

Activité : Bureaux
Localisation : Bordeaux
Superficie : 90 m²
Montant : 21 000,00€ (Prix Hors FAI)
Loyer : 1750€
Référence : VTE26198

Votre agence

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

Descriptif

À LOUER – BUREAUX EN REZ-DE-CHAUSSÉE DE 90 M² – BORDEAUX

BUREAUX PROFESSIONNELS AVEC ACCÈS PMR – EMPLACEMENT DE QUALITÉ

JL Partners vous propose à la location ces bureaux professionnels de **90 m² situés en rez-de-chaussée d'un immeuble en pierre de taille**, bénéficiant d'un emplacement de plain-pied et d'un accès adapté aux personnes à mobilité réduite.

Ce local se compose de **4 bureaux en enfilade**, d'une **cuisinette** ainsi que de **WC indépendants**. La façade sur rue, composée de deux grandes ouvertures vitrées fixes, permet d'envisager la création d'une **entrée indépendante**, offrant un potentiel particulièrement adapté pour une **activité médicale ou paramédicale**.

Les bureaux profitent d'une belle luminosité grâce à une **grande verrière située au-dessus du bureau 3** et disposent d'une **climatisation réversible été/hiver** assurant un confort optimal toute l'année.

Composition des espaces :

- **Bureau 1 : 28 m²**
- **Bureau 2 : 33 m²**
- **Bureau 3 : 13 m²**
- **Bureau 4 : 18 m²**
- **Cuisine + WC : 5 m²**

Idéalement adapté pour une **profession libérale, un cabinet médical, une activité paramédicale, des bureaux d'entreprise ou un investissement immobilier professionnel**, ce bien offre un cadre fonctionnel et qualitatif au sein d'un immeuble de caractère.

Conditions financières :

Loyer :
1750.00€ / mois HT et HC
21 000€ annuel HT et HC
Provisions pour Charges : 500 euros annuel
Frais d'agence : 20% HT à la charge du preneur

Pour plus d'informations ou organiser une visite :

Thomas VALENTIN
Commercial JL Partners
06 60 96 27 54 / tvalentin@jlpartners.fr







