



Equipements et Prestations

- . Immeuble haussmannien
- . Façade en pierres de taille
- . Parties communes de bon standing
- . Interphone
- . Fibre optique
- . Bon état
- . Accueil
- . Bureaux cloisonnés
- . Salle de réunion
- . Cuisine
- . Sanitaires privatifs
- . Moulures et cheminées
- . Belle hauteur sous plafond
- . Balcon
- . Parquet
- . Chauffage individuel au gaz
- . Douche

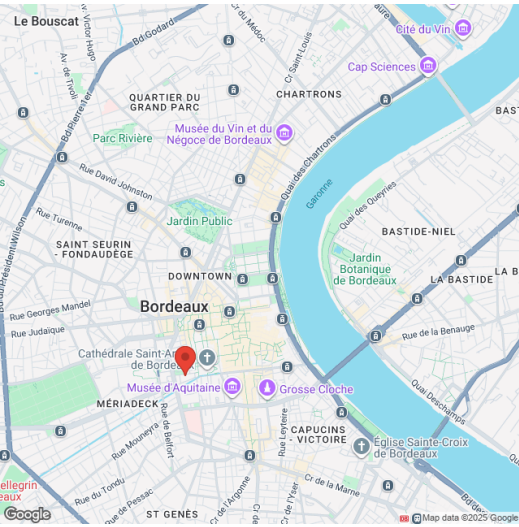
Surfaces

Etage	Type de bien	Surface	Loyer m²/an HC
1	Bureaux	120 m²	230 €

TOTAL Général 120 m²

Accès

- (BUS) Lignes n°1, 2, 5, 6, 15, 16, 20, 23, 24, 51, 55, 70, 80, 82, 86 et bus express G
- (T) Hôtel de Ville lignes A et B



Conditions Financières et Juridiques

Loyer Bureaux : 230 €/m²/an HC
Charges Bureaux : 10 €/m²/an

Taxe foncière : 13,95 €/m²/an
Frais de gestion : A prévoir
Frais d'état des lieux : A prévoir
Honoraires : 30% HT du loyer annuel HC à la charge du preneur

Bail : Bail Professionnel
Régime Fiscal : Non soumis à TVA
Dépôt de garantie : 2 mois de loyer HC
Indexation annuelle : selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)

Paiement des loyers : Mensuel d'avance
Frais d'actes : A prévoir
DPE Energie - Climat : I - I

120 m² non divisibles

Description

Proche du Palais de Justice, IMPPROVE vous propose à la location de superbes bureaux de 120 m² environ alliant fonctionnalité et charme de l'ancien : parquet, moulures, cheminées. Composés de 4 bureaux, d'un espace cuisine, de sanitaires privatifs avec douche, d'un balcon filant et d'un espace de stockage de 10 m² environ. Idéal professions juridiques.

Disponibilité

Immédiate

Votre contact : Pauline PETIT
Téléphone : 05 56 00 56 60 - 07 60 86 31 54
E-mail : p.petit@improve.fr

20 avenue de Pythagore, Mérignac 33700
Tél : 05 56 00 56 60

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.



Photos



Photos



Photos



Photos



Photos



Photos



Votre contact : Pauline PETIT
Téléphone : 05 56 00 56 60 - 07 60 86 31 54
E-mail : p.petit@improve.fr

13/10/2025 n° 1403270 Document non contractuel

20 avenue de Pythagore, Mérignac 33700
Tél : 05 56 00 56 60

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.

improve