

## Bureaux / Locaux professionnels, 44 m2, Bègles (33130) en France

Annonce **C1280469** mise à jour le **19 février 2025**

### Description de l'activité

---

Gironde - Bègles (33130) : A louer un local situé au sein d'une pépinière d'entreprises avec des locaux conviviaux qui hébergent toutes sortes d'entreprises ou associations.

Bureaux de 44 m2 (Lot 3). Possibilité de faire une ouverture avec le bureaux d'à coté (lot 2) pour un potentiel de 35m 2 en plus moyennant un supplément de loyer.

Le loyer proposé est tout inclus : Électricité, eau, internet filaire ou WIFI, climatisation réversible, taxes foncières et entretien des parties communes.

Le petit plus : Parking sécurisé sur site.

Au sein de cette pépinière se trouve :

- Espaces détente (salon, table de ping pong, babyfoot).
- Salles de réunion partagée.
- Un espace pour prendre les repas.

Le lieu est sécurisé (portail domotique, alarme anti intrusion et incendie). Tram, bus.

Restauration possible sur site ou à proximité.

Les honoraires de 20% du loyer annuel HT à la charge du preneur.

Bail commercial 3/6/9 ans, avec une possibilité de louer le bien avec un bail de 1 an avec un loyer majoré de 2 € aux m2.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 1507,97 €.

**Surface commerciale** : 44 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 44 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 1 790 TND

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Bègles (33130), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Bègles : **25 085 ( ville )**

### Photos

---

