

## Bureaux / Locaux professionnels, 141 m2 dans le Loiret (45) en France

Annonce **C1317343** postée le **03/juillet/2025**

### Description de l'activité

---

A quelques minutes du centre d'Orléans, quartier Gare, local commercial ou bureaux d'une surface de 141m<sup>2</sup> à vocation professionnelles, et à géométrie variable au premier étage d'un immeuble, avec la possibilité de mutualiser les espaces. Actuellement la surface est composée d'une grande pièce modulable, et de 3 autres pièces de 24, 24 et 15m<sup>2</sup>, un coin sanitaire. Ce lieux peut accueillir des activités très diverses avec des possibles très intéressants, et des variantes d'espaces de travail, avec 4 parkings privatifs en journée. Emplacement pratique à proximité de la station de tram Louis braille, de la gare, du réseau routier et des bus de la ville. Espace très lumineux par ses nombreuses fenêtres donnant sur la rue. Certaines cloisons peuvent êtres édifiées entrent les pièces. Libre de suite, les charges de chauffage, eau, sont comprises dans le prix. Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 2480,40€. Le Diagnostic de Performance Énergétique(Diagnostic Performance Energie) a été réalisé selon une méthode valable mais non fiable et non-opposable. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www. georisques. gov. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

**Surface commerciale** : 141 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

**Loyer mensuel** : 1 148 €

### Informations sur la cession

---

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

---

Localisation : **Loiret, Centre**

### Photos

---

