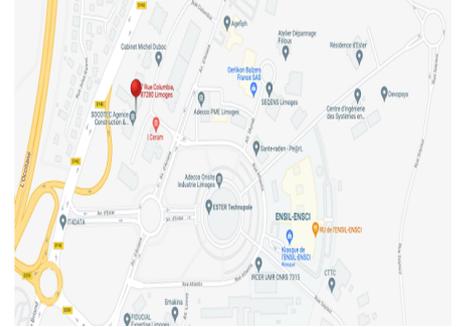


Limoges (87) - Bureaux

- 152 m²
- A louer
- 0 €/mois



Location de Bureaux de Prestige à Ester Technopôle, Limoges

Offre exclusive: des bureaux spacieux d'une superficie d'environ 152m², élégamment situés au 1er étage d'un complexe immobilier moderne en plein cœur de l'Ester Technopôle à Limoges.

Détails des Bureaux

Imprégnez-vous du prestige et de la fonctionnalité offerts par ces **bureaux de 152m²**. Chaque détail a été pensé pour répondre aux exigences des entreprises professionnelles :

- **Vue panoramique :** Situés au 1er étage, profitez d'une perspective imprenable sur le Technopôle, source d'inspiration pour vos projets.
- **Conception moderne :** Doté d'un design contemporain, cet espace est parfait pour les entreprises qui souhaitent marier professionnalisme et modernité.
- **Flexibilité d'aménagement :** L'espace peut être adapté pour répondre aux besoins uniques de votre entreprise, qu'il s'agisse de bureaux individuels ou d'espaces ouverts.

Ester Technopôle: Le Centre de l'Innovation à Limoges

Établis au sein du renommé Ester Technopôle de Limoges, ces bureaux vous positionnent au cœur d'une dynamique d'innovation et de technologie. Vous serez entouré d'entreprises leaders, de startups prometteuses et d'institutions académiques réputées.

Avantages de l'Emplacement

L'emplacement à Limoges, spécifiquement à l'Ester Technopôle, offre d'innombrables bénéfices :

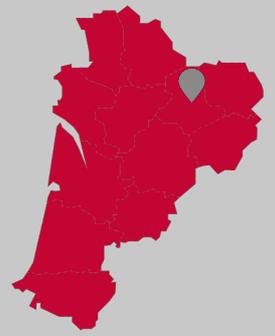
- Connectivité exceptionnelle, facilitant les déplacements professionnels et les rendez-vous.
- Accès à un réseau d'entreprises innovantes pour la collaboration et le partenariat.
- Une atmosphère propice à la croissance et à l'épanouissement professionnel.

En Résumé

Ce bien est un exemple d'offre d'immobilière et foncière sélectionné par nos soins grâce à notre collaboration avec les acteurs publics et privés du territoire. Pour approfondir votre recherche, contactez un de nos experts à l'implantation.

Téléphone : + 33 (0)5 57 57 84 84 | Email : contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr

ADI Nouvelle-Aquitaine | www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr



Limoges (87) - Bureaux

- 152 m²
- A louer
- 0 €/mois

Ne manquez pas cette opportunité de positionner votre entreprise dans un espace de 152m² au 1er étage au sein de l'Ester Technopôle de Limoges. Entre une infrastructure de qualité, un emplacement stratégique, et une ambiance d'innovation, c'est le choix idéal pour toute entreprise visionnaire.

Les bureaux sont composés d'une salle de réunion, sanitaires hommes et femmes, salle de repos, archives, espace cuisine et local technique.

Refait en 2019, double vitrage, parquet flottant au sol, baie de brassage.

Proche de grandes entreprises telle que BPI France, Socotec, Adecco, l'école ENSIL, Fiducial Expertises...

Conditions de location :

Type de bail : bail commercial 3/6/9

Loyer annuel : 21 600€ HT HC

Règlement du loyer : mensuellement

Dépôt de garantie : deux mois de loyer

Charges : consommation d'électricité et l'entretien extérieur
consommation d'eau rétrocedée par le bailleur via un
compteur divisionnaire

Provision taxe foncière HT mensuelle : 212€ sur 10 mois avec régularisation annuelle (en 2021 la taxe foncière était de 2 120€ HT)

Honoraires techniques : 2,50% du loyer annuel HT HC

Disponibilité : 28 Avril 2022

Frais d'agence : 30% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur

Le plus produit : ADI établit des mises en relation vers des offreurs de solutions mais ne réalise elle-même aucune contractualisation ou transaction.

- Bureaux 196m² Ester Technopôle Limoges
- **Accessibilité :** Situé au cœur du parc Ester Technopole, à proximité de l'autoroute A20 (axe Toulouse/Paris) et à 500 mètres de la coupole d'Ester Technopole.
- **Chauffage :** Le chauffage se fait par une climatisation réversible.
- **Sanitaires :** Oui
- **Parking voitures :** 5 places de parking privatif

Ce bien est un exemple d'offre d'immobilière et foncière sélectionné par nos soins grâce à notre collaboration avec les acteurs publics et privés du territoire. Pour approfondir votre recherche, contactez un de nos experts à l'implantation.

Téléphone : + 33 (0)5 57 57 84 84 | Email : contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr

ADI Nouvelle-Aquitaine | www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr