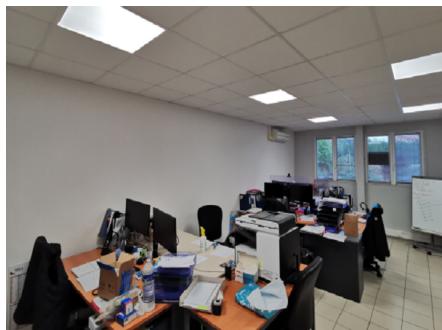


Ussac (19) - Bureaux

- 37 m²
- A louer
- 0 €/mois



Location de Bureau à Ussac - 37m²

Découvrez un bureau exceptionnel, d'une superficie approximative de 37m², parfaitement situé à Ussac. Niché au 1er étage d'un ensemble immobilier de standing, ce bureau incarne l'équilibre parfait entre confort, fonctionnalité et accessibilité.

Caractéristiques du Bureau

Le **bureau de 37m²** a été conçu pour répondre aux besoins des professionnels les plus exigeants :

- **Design moderne** : Bénéficiez d'un espace contemporain, propice à un environnement de travail agréable et productif.
- **Optimisation de l'espace** : Chaque centimètre carré est pensé pour maximiser l'utilisation, tout en offrant un cadre spacieux pour travailler.
- **Localisation privilégiée** : Au 1er étage, profitez d'une vue apaisante et d'un calme relatif, favorisant concentration et créativité.

Ussac : Le Choix Stratégique pour votre Activité

En choisissant Ussac, vous optez pour une localité dynamique, offrant un équilibre parfait entre tranquillité et accessibilité. Que ce soit pour rejoindre les grands axes routiers, accéder aux services essentiels ou simplement profiter d'une pause déjeuner agréable, Ussac ne vous décevra pas.

Pourquoi ce Bureau à Ussac est votre Meilleur Choix ?

Ce bureau de 37m² est bien plus qu'un simple espace de travail. C'est le reflet de votre professionnalisme et de votre ambition. Avec un design contemporain et une superficie idéale pour une petite équipe ou un entrepreneur individuel, vous disposerez de tout le nécessaire pour mener à bien vos projets. De plus, la localisation stratégique à Ussac assure à vos clients et partenaires un accès facile et un cadre de rendez-vous optimal.

Conclusion

N'attendez plus pour donner une nouvelle dimension à votre activité. Ce bureau à Ussac est l'opportunité parfaite

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

Ussac (19) - Bureaux

- 37 m²
- A louer
- 0 €/mois



pour concrétiser vos ambitions tout en bénéficiant d'un cadre de travail optimal.

Bureau d'une surface de 37m², situé au 1er étage d'un ensemble immobilier construit en 2009, d'une surface d'environ 5 654m². Il est raccordé à la fibre optique et dispose d'une baie de brassage.

Le chauffage se fait par une climatisation réversible, le sol est carrelé et les fenêtres sont en double vitrage.

Mise à disposition des parties communes avec les autres locataires (sanitaires, entrée dans les bureaux, réfectoire).

Conditions de location

Type de bail : bail commercial 3/6/9 ou bail dérogatoire d'un an minimum ou bail professionnel

Loyer annuel : 6 000€ HT HC

Règlement du loyer : mensuellement

Dépôt de garantie : deux mois de loyer

Charges : la consommation d'eau, d'électricité, l'entretien des communs et l'entretien extérieur

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

Provision taxe foncières mensuelle : 20€ HT avec régularisation annuelle, à la charge du preneur (en 2021 la taxe foncière est d'environ 192€ HT)

Disponibilité : Immédiate

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.

- A louer - Bureaux à Ussac
- **Accessibilité :** A proximité des autoroutes A20 (axe Toulouse / Paris) et A89 (axe Bordeaux / Lyon) et de la Zone Commerciale Brive Ouest.
- **Année de construction :** 2009
- **Parking voitures :** Mutualisation du parking avec les sociétés attenantes, portail avec digicode
- **Internet :** Fibre optique