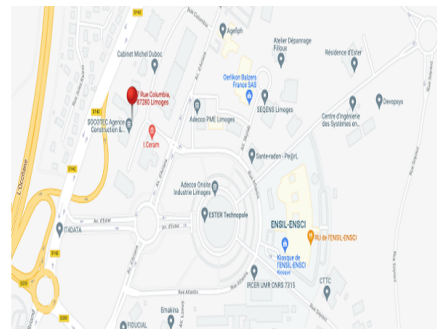
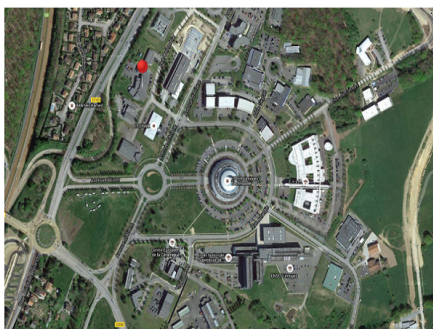
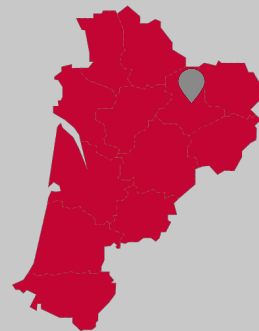


Limoges (87) - Bureaux

- 235 m²
- A louer
- 0 €/mois



Location de Bureaux Prestigieux à Ester Technopôle, Limoges

Découvrez ces magnifiques bureaux d'une superficie généreuse d'environ 235m², idéalement situés au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier contemporain au cœur de l'Ester Technopôle à Limoges.

Caractéristiques des Bureaux

Conçus pour répondre aux besoins des entreprises modernes, ces **bureaux de 235m²** offrent :

- **Espace modulable** : Grâce à son design ingénieux, l'espace peut être adapté pour répondre aux besoins spécifiques de votre entreprise.
- **Accessibilité** : Situé au rez-de-chaussée, l'accès est facilité pour tous, y compris les personnes à mobilité réduite.
- **Cadre prestigieux** : Intégré dans un ensemble immobilier moderne, reflétez une image professionnelle et moderne auprès de vos clients et partenaires.

Ester Technopôle : Un Hub d'Innovation à Limoges

L'Ester Technopôle de Limoges est reconnu comme un pôle d'excellence où technologie et innovation se rencontrent. En choisissant d'établir vos bureaux ici, vous positionnez votre entreprise au cœur d'un écosystème dynamique, entouré de startups, de centres de recherche et d'entreprises innovantes.

Avantages de la Localisation

Outre le dynamisme de l'Ester Technopôle, la localisation à Limoges offre de nombreux avantages :

- Un réseau de transport efficace pour faciliter les déplacements.
- Proximité avec des institutions académiques, favorisant collaborations et partenariats.
- Un environnement professionnel stimulant, favorisant la croissance et le développement.

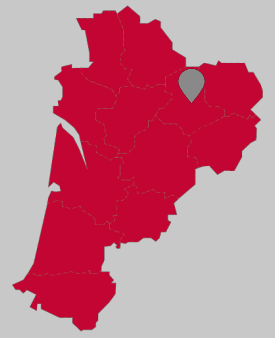
Conclusion

Ce bureau de 235m² au rez-de-chaussée à l'Ester Technopôle de Limoges est l'opportunité parfaite pour les

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

- 235 m²
- A louer
- 0 €/mois

entreprises cherchant à s'implanter dans un environnement professionnel de premier choix. Avec un espace modulable, une accessibilité optimale, et situé dans un écosystème d'innovation, il est temps de faire le choix judicieux pour l'avenir de votre entreprise.

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 : 30 000€ 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 : 330€ sur 10 mois avec régularisation annuelle (en 2021 la taxe foncière était de 3 280€ HT)

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

Disponibilité : 1er Novembre 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 235m² 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.
- **Parking voitures :** 17 places de parking privatif