



## Ussac (19) - Bureaux

- 104 m<sup>2</sup>
- A louer
- 0 €/mois



## Location de Bureaux Modernes à Ussac - 104m<sup>2</sup>

**À saisir** : Des bureaux haut de gamme, d'une superficie avoisinant les 104m<sup>2</sup>, idéalement situés à Ussac. Ceux-ci se trouvent au 1er étage d'un ensemble immobilier contemporain, construit en 2009, reflétant le prestige et le modernisme.

## Caractéristiques des Bureaux

Ces **bureaux divisibles** sont un véritable espace de travail optimal qui convient parfaitement aux professionnels recherchant qualité et fonctionnalité :

- **Modernité** : Bénéficiez d'un espace conçu en 2009, offrant tous les avantages d'une construction récente, de la performance énergétique à une conception architecturale moderne.
- **Flexibilité** : Avec la possibilité de diviser les bureaux, adaptez l'espace selon les besoins spécifiques de votre entreprise.
- **Emplacement** : Situé au 1er étage, ces bureaux offrent un environnement calme et une vue dégagée, propices à la concentration et à la productivité.

## Ussac : Un Cadre de Travail Idéal

Ussac, connue pour sa croissance et son dynamisme, est le lieu parfait pour établir ou développer votre entreprise. En choisissant ces bureaux, vous placez votre entreprise au cœur d'une zone stratégique avec un accès facile et un environnement professionnel.

## Pourquoi Louer Ces Bureaux ?

Ces bureaux de 104m<sup>2</sup> à Ussac représentent bien plus qu'un simple espace de travail. Ils symbolisent une opportunité pour votre entreprise de s'entourer de modernité, d'efficacité et de prestige. La flexibilité offerte par des bureaux divisibles vous permet de modeler l'espace selon vos besoins actuels tout en gardant la possibilité d'adapter en fonction de votre croissance future. De plus, en vous installant dans un bâtiment récent, vous assurez à vos employés et clients un cadre confortable et sécurisé.

## Conclusion

*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](mailto:contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)

ADI Nouvelle-Aquitaine | [www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr](http://www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)



## Ussac (19) - Bureaux

- 104 m<sup>2</sup>
- A louer
- 0 €/mois

Offrez à votre entreprise le cadre de travail qu'elle mérite. Avec une architecture moderne, une superficie optimale et la possibilité de personnalisation, ces bureaux à Ussac sont l'opportunité immobilière à ne pas manquer pour tout professionnel soucieux de son image et de sa croissance.

Bureaux divisibles d'une surface de 104m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'un ensemble immobilier construit en 2009. 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 Mensuel pour l'ensemble des bureaux : 1 440€ HT HC

bureau 1 d'une superficie d'environ 37,36m<sup>2</sup> : 500,00€ HT HC

bureau 2 d'une superficie d'environ 32,12m<sup>2</sup> : 470,00€ HT HC

bureau 3 : d'une superficie d'environ 16,33m<sup>2</sup> : 224,00€ HT HC

bureau 4 d'une superficie d'environ 18m<sup>2</sup> : 246,00€ 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 pour l'ensemble des bureaux : 60,00€ HT avec régularisation annuelle, à la charge du preneur (en 2021 la taxe foncière est d'environ 540,00€ 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 104m<sup>2</sup>

---

*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](mailto:contact@invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)

ADI Nouvelle-Aquitaine | [www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr](http://www.invest-in-nouvelle-aquitaine.fr)



### Ussac (19) - Bureaux

- 104 m<sup>2</sup>
- A louer
- 0 €/mois

- **Accessibilité** : Situé à 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
- **Électricité** : Oui
- **Internet** : Fibre optique