



Brive La Gaillarde (19) - Bureaux

- 153 m²
- A louer
- 0 €/mois



Opportunité Unique : Bureaux Lumineux de 153m² à Brive

Offre exclusive à Brive : Bureaux d'exception d'une superficie d'environ 153m². Découvrez des espaces lumineux, spacieux et modernes parfaitement situés au rez-de-chaussée d'un prestigieux ensemble immobilier. Une adresse qui place votre entreprise au cœur d'une zone dynamique et en pleine croissance.

Détails de l'espace

Conception flexible : Ces bureaux offrent non seulement une surface généreuse mais aussi une opportunité unique de personnalisation. La possibilité de réaliser des travaux vous permet d'adapter l'espace selon les besoins spécifiques de votre secteur d'activité. Transformez ces bureaux pour qu'ils reflètent l'image de votre marque et favorisent la productivité.

Avantages Stratégiques de la Localisation

Le positionnement de ces bureaux à Brive n'est pas seulement idéal en termes d'accès, mais également pour l'essor et la croissance de votre entreprise :

- **Zone en plein essor :** Imprégnez-vous de l'énergie dynamique d'une zone en rapide développement, idéale pour les entreprises visionnaires.
- **Voisinage prestigieux :** La proximité de grandes enseignes comme Maison du Monde, Aldi, La Foire Fougère, Electro Dépôt, et Casa ajoute de la valeur à cette adresse et assure une affluence régulière dans la zone.
- **Accessibilité :** Situés au rez-de-chaussée, ces bureaux garantissent un accès facile pour les employés, les clients et les fournisseurs.

Conclusion

L'emplacement de votre entreprise est crucial pour son succès. Ces bureaux de 153m² à Brive vous offrent l'opportunité de vous établir dans une zone stratégique entourée de grandes marques. Profitez de cette offre unique pour donner à votre entreprise l'espace et la visibilité qu'elle mérite. N'attendez pas pour saisir cette opportunité immobilière de premier ordre.

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



Brive La Gaillarde (19) - Bureaux

- 153 m²
- A louer
- 0 €/mois

Bureau d'une surface de 153m² situé au rez-de-chaussée d'un ensemble immobilier. Possibilité de réaliser des travaux selon votre secteur d'activité.

A l'entrée des bureaux se trouve un rideau métallique électrique avec un sas d'entrée.

Le site est clôturé, dispose d'un portail manuel avec digicode et d'un grand parking en commun.

Le bien est entièrement carrelé et dispose d'un sanitaire.

Les fenêtres sont en double vitrage avec volets roulants manuels.

Bureaux climatisés, chauffage au gaz.

Bâtiment en cours de réhabilitation, il est accessible pour les personnes à mobilité réduite

Conditions de location

Type de bail : bail 10 années entières et consécutives dont 6 ans fermes

Loyer annuel : 160€/m² HT-HC

Règlement du loyer : mensuellement

Dépôt de garantie : deux mois de loyer HT

Charges : la consommation d'eau, d'électricité, de chauffage, et l'entretien extérieur

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

Taxe foncière : non communiquée, à la charge du preneur

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 153m² Brive
- **Accessibilité :** Situé dans la Zone Commerciale du Mazaud à Brive sur un rond-point, proche des autoroutes A20 (axe Toulouse / Paris) et A89 (axe Bordeaux / Lyon).
- **Électricité :** Oui