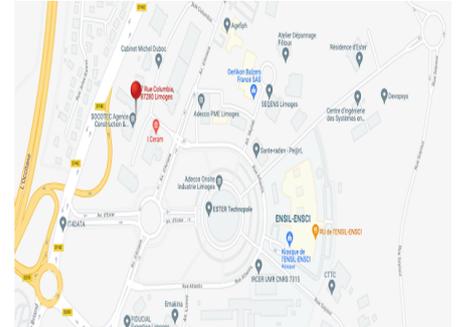




Limoges (87) - Bureaux

- 235 m²
- A louer
- 0 €/mois



Offre Exclusive : Bureaux de 235m² au Cœur d'Ester Technopôle, Limoges

Découvrez une opportunité immobilière exceptionnelle au sein d'**Ester Technopôle à Limoges** - un espace de bureaux spacieux de 235m² idéalement situé au rez-de-chaussée d'un prestigieux ensemble immobilier. Parfait pour les entreprises cherchant à s'implanter dans un environnement dynamique et innovant.

Caractéristiques des Bureaux

Ester Technopôle est reconnu comme le hub technologique et entrepreneurial de Limoges. Ce bureau d'une superficie de 235m² au rez-de-chaussée offre :

- **Espace** : Une surface généreuse permettant d'aménager des postes de travail, des salles de réunion et des espaces de détente.
- **Accessibilité** : Situé au rez-de-chaussée, l'accès est facile et pratique pour les employés et les visiteurs.
- **Modernité** : Conçu avec une architecture contemporaine, l'espace reflète professionnalisme et avant-gardisme.

Avantages de la Localisation

S'établir à **Ester Technopôle** offre une série d'avantages indéniables :

- **Voisinage d'élite** : Rejoignez une communauté d'entrepreneurs, de startups et d'entreprises technologiques.
- **Connectivité** : Profitez d'une excellente connectivité avec les autres quartiers d'affaires de Limoges et les transports en commun.
- **Services** : Accès à une gamme de services et d'installations, de la restauration aux espaces verts.

Conclusion

Que vous cherchiez à agrandir votre entreprise ou à démarrer une nouvelle aventure entrepreneuriale, ces bureaux de 235m² à **Ester Technopôle, Limoges** représentent l'emplacement parfait. Une adresse prestigieuse, une localisation stratégique et un espace de travail optimal attendent votre entreprise. N'attendez pas pour saisir cette opportunité immobilière exceptionnelle.

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

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

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 2 120€ HT)

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

Disponibilité : 1er Mai 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 :** Chauffage par climatisation réversible