

## Bureaux / Locaux professionnels, 33 m<sup>2</sup>, Bègles (33130)

Annonce C1280473 mise à jour le 19 février 2025

### Description de l'activité

Gironde - Bègles (33130) : A louer un local situé dans une pépinière d'entreprises.

Des locaux conviviaux qui hébergent toutes sortes d'entreprises ou associations.

Bureaux de 33 m<sup>2</sup> (lot H18). Possibilité de faire une ouverture avec le bureaux d'à coté (lot H17) pour un potentiel de 32 m<sup>2</sup> en plus moyennant un supplément de loyer.

Le loyer proposé est tout inclus : Électricité, eau, internet filaire ou WIFI, climatisation réversible, taxes foncières et entretien des parties communes.

Le petit plus : Parking sécurisé sur site.

Au sein d'une pépinière, se trouve : - D'espaces détente (salon, table de ping pong, babyfoot),  
- Des salles de réunion partagée, - d'un espace pour prendre les repas.

Le lieu est sécurisé (portail domotique, alarme anti intrusion et incendie) avec tram et bus 15.

Restauration possible sur site ou à proximité.

Les honoraires de 20% du loyer annuel HT à la charge du preneur.

Bail commercial 3/6/9 ans, avec une possibilité de louer le bien avec un bail de 1 an avec un loyer majoré de 2 euros aux m<sup>2</sup>.

Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 1130,97 €.

**Surface commerciale** : 33 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 33 m<sup>2</sup>

**Loyer mensuel** : 393 €

### Informations sur la cession

Type d'opération : Array

Prix : N.C.

### Localisation

Localisation : **Bègles (33130), Gironde, Aquitaine**

Nombre d'habitants\* à Bègles : **25 085 ( ville )**

### Photos

Image not found

[https://www.placedescommerces.com/dyn/images/photos\\_annonces/1280473/70.jpg](https://www.placedescommerces.com/dyn/images/photos_annonces/1280473/70.jpg)

