Image not found
https://www.placedescommerces.com/bundles/frontend/retif/default/images
Place des Commerces

Bureaux de 177 m², Lormont (33310)

Annonce **C1348766** postée le **18/mars/2026**

Description de l'activité

À louer – bureaux de 177 m² – rocade rive droite

Emplacement stratégique avec visibilité depuis la rocade bordelaise côté rive droite

Situés en R+1 d'un bâtiment dans un cadre magnifique, ces bureaux offrent un cadre de travail agréable et fonctionnel, idéal pour une entreprise souhaitant allier confort, visibilité et accessibilité.

Caractéristiques du bien
Surface : 177 m²
Situation : R+1
Immeuble de standing, prestations soignées
Belle visibilité depuis la rocade bordelaise
Accessibilité directe depuis la rocade
Très bonne desserte par les transports en commun (tram et bus)

Conditions financières
Loyer mensuel : 2 655 € HT/HC
Loyer annuel : 31 860 € HT/HC
Loyer HT/HC/m²/an : 180 €
Charges de copropriété : 1 235 € / an
Taxe foncière : 2 800 € / an
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer, soit 7 965 €
Loyer soumis à TVA : OUI

Disponibilité
Immédiate (local libre de toute occupation).

Mentions légales obligatoires
Loyer exprimé hors taxes et hors charges, assujetti à la TVA.
Honoraires de commercialisation : 20 % HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur.
Diagnostics techniques (DPE, amiante, accessibilité ERP, etc.) disponibles sur demande.
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : www.georisques.gouv.fr.

Surface commerciale : 177 m²

Surface totale : 177 m²

Loyer mensuel : 2 655 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	murs à vendre obligatoirement
Prix :	**38 232 €** (hors prix de l'immobilier)
Prix hors frais d'agence :	**31 860 €**
Montant honoraires :	**20 %**

Localisation

Localisation : **Lormont (33310), Gironde, Nouvelle-Aquitaine**

Nombre d'habitants* à Lormont : **20 375 (ville)**

Photos

