

Bureaux / Locaux professionnels, 177 m2, Lormont (33310)

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

Description de l'activité

À LOUER – BUREAUX DE 177m2 – 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 : 1235 € / an Taxe foncière : 2800 € / an Dépôt de garantie : 3mois de loyer, soit 7965 € 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 (Diagnostic Performance Energie, amiante, accessibilité Etablissement Recevant du Public, etc.) disponibles sur demande. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site : [www. georisques. gouv. fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Surface commerciale : 177 m²

Surface totale : 177 m²

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, Aquitaine**

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

Photos

