

## **Location Bureaux**

BORDEAUX (33)

## Situés dans l'immeuble neuf La Halle aux Arches

### L'ILÔT AMEDEE SAINT GERMAIN

L'ilôt s'inscrit dans le prolongement de la Gare Saint Jean, côté ville de Pierre, qui offre une vraie vie de quartier.

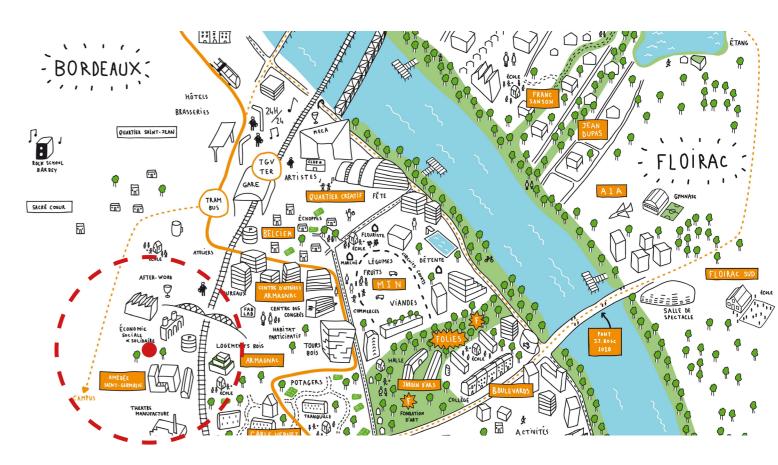
Situé à proximité immédiate de la gare Saint Jean (10 min à pieds) et des transports en commun (Tram C), Bus (y compris navette aéroport), VCub, liaisons TER.

## Services de proximité

Restaurants, Hotel, chai urbain, boulangerie, boucherie, superette, services médicaux, salle de spectacle, bar roof top...

#### Les commerces au rez-de-chaussée

Une boulangerie Une brasserie







## Les bureaux sont livrés entièrement terminés Ils disposent d'espaces partagés généreux

un espace détente une cuisine une terrasse commune un local vélos quatre sanitaires dont un PMR

## Descriptif technique

Un plateau de 210 m² divisé en 2 espaces de 167m² et 43 m²

- + 1 mezzanine privative de 42 m²
- + espaces partagés pour une quote-part de 97 m²

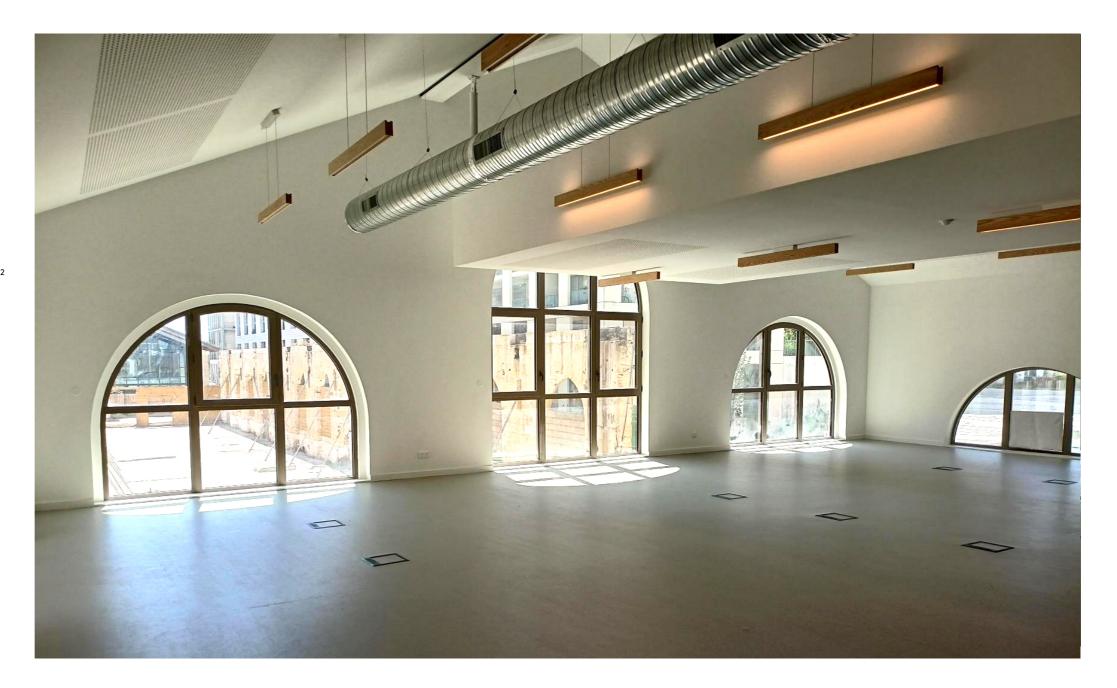
#### Bureaux livrés terminés

sols, murs, plafonds, isolation, sanitaires, peintures, luminaires, chauffage urbain, électricité courant fort. Ascenseur et accès PMR.

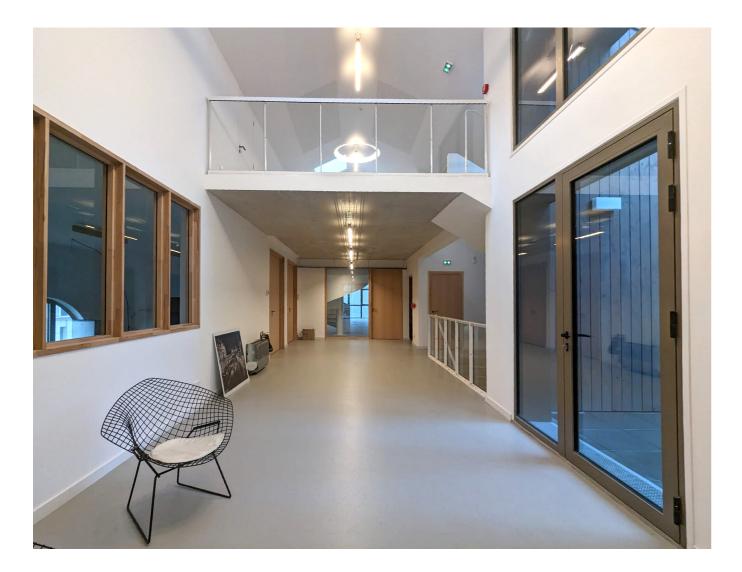
Hors cloisonnement et courant faible spécifiques au preneur.

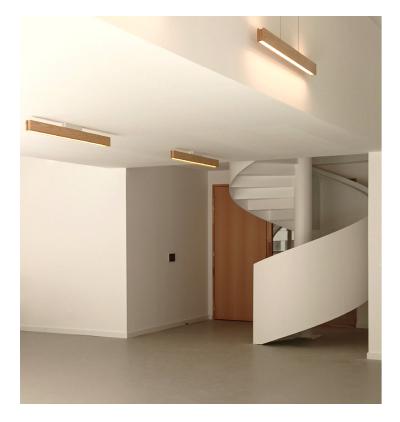
**Surface** 349 m² (Surface privative + quote-part parties communes)

**Loyer** 6 980 € HT-HC/mois soit 240 € HT/m²/an











# 1 plateau, de multiples possibilités :

