

# Location Locaux - Bureaux AGEN

2 750 €



**PRAEDIUM IMMOBILIER**  
88 cours du Général de  
Gaulle  
33170 GRADIGNAN  
praedum-  
immobilier@orange.fr  
Tel. : 09 66 86 85 84

<http://www.praedum-immobilier.com/>

- » **Référence** : 22133
- » **Surface** : 260 m<sup>2</sup>
- » **Chauffage** : Climatisation  
reversible



AGEN CENTRE LOCATION BUREAUX RÉNOVÉS 260 M<sup>2</sup> AVEC JARDIN 80 M<sup>2</sup> En plein centre-ville, à proximité de la gare, dans un bel immeuble en pierre de taille, bureaux climatisés totalement rénovés développant 260 m<sup>2</sup>. Bureaux se composant de 8 bureaux avec cloisonnement vitré, de 2 open space dont un idéal pour une salle de réunion, d'une salle de repos, de 2 sanitaires privatifs et d'un jardin privatif de 80 m<sup>2</sup> idéal pour les pauses déjeuner. Prestations de qualité avec climatisation réversible, éclairage led et cloisonnement vitré. Fibre, alimentation électrique et courant faible en périphérie avec baie de brassage. Accès PMR ; sanitaire PMR mutualisé. Porte entrée immeuble sécurisée avec visiophone. DPE vierge. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques. Loyer : 2750 euros /mois + 220 euros /mois de provision pour charges (charges parties communes + eau et entretien clim parties privatives). Taxe foncière à la charge du Preneur. soit 320 euros /mois. Honoraires agence charge Preneur : 6600 euros HT. soit 20



Notes de visites :

## DPE Vierge.

Consommation énergétique en KWh/m<sup>2</sup>/an

Émission de gaz à effet de serre en Kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

*Document non contractuel,  
fourni à titre d'information*