

# Location Locaux - Bureaux GRADIGNAN

1 450 € Hors  
Charges



**PRAEDIUM IMMOBILIER**

88 cours du Général de  
Gaulle

33170 GRADIGNAN

praedium-  
immobilier@orange.fr

Tel. : 09 66 86 85 84

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

- » Référence : 1718
- » Surface : 85 m<sup>2</sup>
- » Chauffage : Electrique
- » Taxes foncières : 1250 €



--- Déjà loué par PRAEDIUM IMMOBILIER --- GRADIGNAN CENTRE - LOCATION BUREAUX DE 85 M<sup>2</sup> En plein centre-ville, au niveau de la place Bernard Roumégoux, local indépendant développant 85 m<sup>2</sup> de bureaux avec un accueil, 3 bureaux et deux sanitaires. Menuiseries double vitrage, stores extérieurs, chauffage électrique à inertie (pose en cours). Alimentation électrique et courant faible en périphérie; baie de brassage. Fibre. Excellente visibilité avec 6500 véhicules jour : possibilité d'apposer vitrophanie sur la porte d'entrée vitrée et les 3 fenêtres. Parking public gratuit. DPE en cours. Loyer : 1450 € /mois (non soumis à la TVA). Taxes foncières (avec teom) à la charge du Preneur, soit 1300 € /an. Honoraires agence charge Preneur : 3480 € HT, soit 20 % HT du loyer annuel. Pour plus d'informations, contactez votre agent immobilier, Charles MOLINIER. L'agence immobilière PRAEDIUM IMMOBILIER.



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