

## Descriptif

BLC IMMOBILIER vous propose à la location un loft à usage de bureaux, idéalement situé au Vieux-Port, côté Rive Neuve, à moins de cinq minutes à pied du métro et à proximité immédiate de nombreux commerces, bars et restaurants.

Situé au 4ème étage d'un immeuble sans ascenseur, ce bien développe une surface d'environ 164m² entièrement rénovée avec soin. Il se compose d'un vaste open space actuellement aménagé en salle de détente, d'une cuisine ouverte ainsi que d'une salle dédiée au travail, aux réunions ou à l'organisation d'événements.

L'ensemble bénéficie de prestations de qualité, alliant confort et modernité, avec notamment une climatisation réversible gainable, une porte blindée, un accès sécurisé par digicode et visiophone, ainsi que la fibre optique au sein de l'immeuble.

Ces bureaux atypiques constituent un cadre idéal pour une activité d'événementiel, une agence marketing ou toute profession de services recherchant un environnement de travail original et qualitatif.

Une reprise partielle du mobilier peut être envisagée.

## Conditions financières

|                                        |                |
|----------------------------------------|----------------|
| Loyer annuel :                         | 23 400,00 €    |
| Prix au m² annuel :                    | 142,68 €/m²/an |
| Charges annuelles :                    | 2 624,00 €     |
| Taxe foncière à la charge du preneur : | 1 443,00 €/an  |

Honoraires : 15% HT du montant du loyer annuel à la charge du preneur

## Conditions juridiques

|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Bail :              | 3/6/9 ans ou professionnel |
| Durée :             | 3/6/9 ans                  |
| Régime fiscal :     | Exonéré                    |
| Dépôt de garantie : | 2 mois                     |
| Loyer et charges :  | Mensuels et d'avance       |

## Prestations

- Climatisation
- Douche(s)
- Placard(s)
- Sanitaires privés
- Cuisine équipée
- Open Space
- Interphone
- Porte blindée

## Environnement - Accès - Desserte

Commerçant

## Surfaces proposées

Surface totale : 164 m²

## Disponibilité

Disponibilité : Immédiate

## Mandat n°993

