Bureaux / Locaux professionnels, 287 m2 dans le Bas-Rhin (67)

Annonce **C1288847** postée le **02/décembre/2024**

Description de l'activité

A Marlenheim, entre vignoble et la forêt Vosgienne, accolé à la Route des Vins (3 000 000 visiteurs), et au cœur du Vignoble de la Couronne d'Or, vous trouverez ce spacieux local. Très adapté pour le siège de votre entreprise, votre équipe, avec toutes les commodités. Une belle vitrine, show room pour vos clients, un réel plus. Je vous propose à la location cet espace de bureaux (187m2), sur 2 niveaux. Sur un plateau au premier étage, avec une entrée séparée, nous avons 3 bureaux individuels, une salle de réunion, un open space, une cuisine équipée, deux wc et une salle de bain baignoire + douche. Une très belle terrasse (100m2) complète l'ensemble et permet un coin détente fumoir très agréable, pour le plaisir des collaborateurs. Loyer : 1 050 € HT, Charges Locatives : 125 € / mois (Chauffage, TF) Un rafraîchissement est à prévoir, le bailleur est aussi prêt à un petit coup de pouce (franchise de loyer durant les travaux). Un bel espace de travail, des conditions très conviviales, un bassin d'emploi très actif. Nous sommes situés dans une ZI, avec à 200m une ZAC et un supermarché Auchan, des commerces tout autour. Des axes routiers et un déplacement rapide dans le triangle Sélestat / Marlenheim / Strasbourg Eurométropole (550 000 habitants). Un besoin de plus d'espace, de bureaux situés au cœur de votre activité, une belle surface modulaire, nous avons la réponse, votre solution. La disponibilité et productivité des collaborateurs passe aussi par la qualité et les conditions de travail. Les visites se feront sur rdv, pour permettre une agréable découverte. Venez nous soumettre votre projet, vos besoins. Molsheim / Truchtersheim: 15mn – Strasbourg : 20mn – Obernai / Saverne : 30mn – Haguenau / Sélestat : 40mn - Colmar / Wissembourg : 55mn – Mulhouse : 1h15 – Metz / Nancy : 1h30 Les honoraires d'agence sont à la charge du locataire, soit 4500,00€. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www. georisques. gouv. fr.

Surface commerciale : 287 m²

La société est affiliée à un réseau

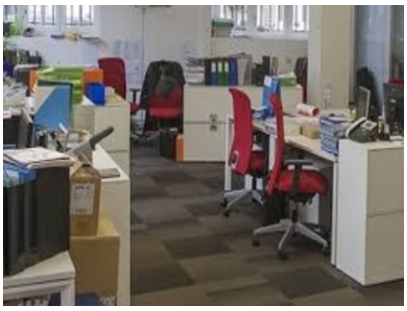
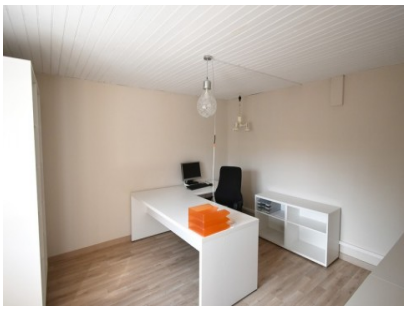
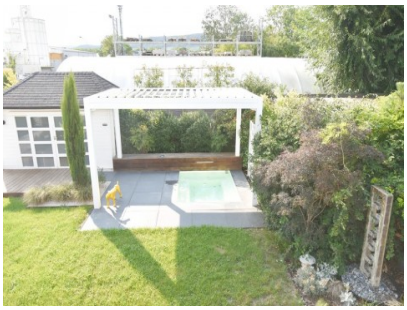
Loyer mensuel : 1 050 €

Informations sur la cession

Type d'opération :	Array
Prix :	N.C.

Localisation

Localisation : **Bas-Rhin, Alsace**

Indication sur la localisation : **ville de (moins de 2 000 habitants)**

Photos