

# **LP1572 - Troyes proximité Bureaux à LOUER à proximité du PALAIS DE JUSTICE, idéa**



**Loyer mensuel : 128€ charges comprises**  
- dont charges locatives : 127.00€

Dépôt de garantie : 3400.00€

**Honoraires agence TTC charge du locataire : 5444.00€**

Proximité Palais de Justice de Troyes, en Triplex, Bureaux Spacieux et Lumineux - Idéal pour AVOCATS !

Découvrez ces bureaux spacieux et lumineux, surface au sol 167,96 m<sup>2</sup>/ CARREZ 144,22 m<sup>2</sup> parfait pour accueillir votre entreprise et vos collaborateurs. Situé dans un cadre dynamique, cet espace de travail vous offre tout le confort et les commodités nécessaires pour une productivité optimale.

Avec ses 6 pièces réparties sur 2 étages, ces bureaux offrent une superficie généreuse pour accueillir vos équipes et vos clients. L'intérieur est en bon état, prêt à être personnalisé selon vos besoins.

Ces locaux étaient jusqu'à maintenant aménagés en habitation type triplex, entrée rdc, au 1er : 4 chambres, 2 salles d'eaux, wc, et au dernier étage une grande pièce de vie avec cuisine USA aménagée et équipée de 54,28 m<sup>2</sup> Carrez ( au sol 75,73 m<sup>2</sup>) et 2ème wc.

Le chauffage individuel au gaz garantit un confort thermique personnalisé pour chaque espace de travail. Les sanitaires sont bien sûr présents pour le confort de tous.

Imaginez vos équipes évoluer dans un environnement professionnel agréable, où chaque détail a été pensé pour favoriser la collaboration et la créativité. Ces bureaux sont un véritable atout pour le développement de votre activité.

Situé à proximité de toutes les commodités, vous profiterez d'un cadre de vie pratique et agréable. À seulement 5 minutes à pied, vous trouverez plusieurs parcs et jardins pour des pauses déjeuner au vert, ainsi que de nombreux restaurants pour des repas d'affaires ou des moments de détente. Pour les trajets professionnels, le bus est accessible en 5 minutes à pied.

Ne laissez pas passer cette opportunité de donner un nouvel élan à votre entreprise dans un cadre professionnel idéal. Contactez-nous dès maintenant pour une visite et découvrez par vous-même le potentiel de ces bureaux exceptionnels.

**LIBRE DE SUITE - LOYER 1700 € HC/mois - provision charges 127 €/mois (chauffage, électricité et taxe foncière en sus) - honoraires d'agence 5444 € - Dépôt de garantie 3400 €**

Honoraires de 5 444 € à la charge du locataire. Provision sur charges 127 €/mois, régularisation annuelle. Dépôt de garantie 3 400 €. Classe énergie C, Classe climat D. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Votre conseiller SEBASTIEN IMMOBILIER : Gérant - Sébastien VIARD

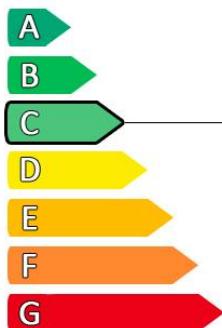
Carte T CPI 10012016000005520

RCP SP 12643.

N'hésitez pas à nous contacter pour compléter vos critères de sélection, pour une meilleure sélection, par téléphone, ou mail !

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**

Logement très performant



Consommation (énergie primaire)
<b>124</b> kWh/m <sup>2</sup> .an
Émissions
<b>25</b> kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

Logement extrêmement consommateur d'énergie

Diagnostic réalisé après le 1er juillet 2021

Surface habitable : 144.00 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 6