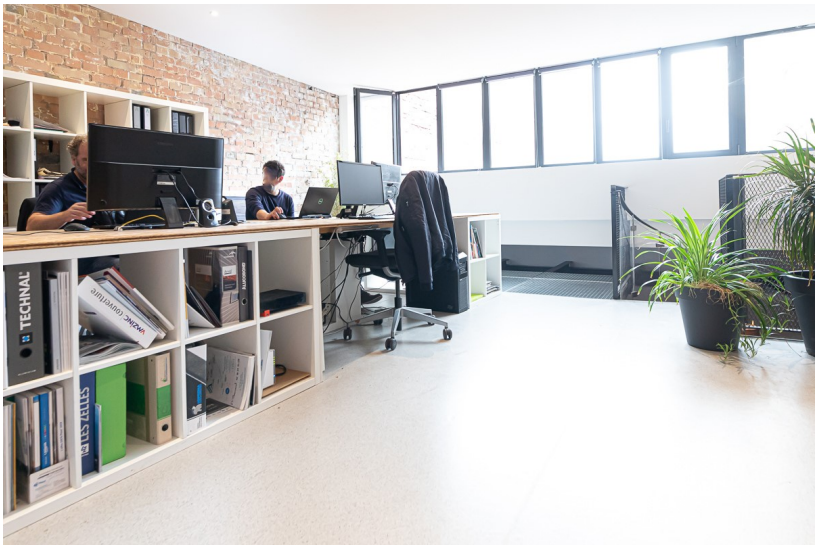

ESPACE BU08 – LOCATION BUREAUX PRO 39M2 – STRASBOURG MEINAU

Description

> **Louez en direct propriétaire : 0 € de frais d’agence**
> (économie de 15 à 30 % du loyer annuel)
>
> **Bureau lumineux et connecté avec parkings privatifs.**
> Situé dans un bâtiment industriel historique sécurisé, cet espace « Plug & Play » est idéal pour une activité tertiaire, un bureau d’études, une agence commerciale ou une entreprise de services.

Caractéristiques Techniques

Un espace fonctionnel et lumineux grâce à ses verrières industrielles, alliant le cachet de la brique au confort moderne.

- **Surface Totale :** Plateau de 39m²
- **Étage :** 1er étage
- **Capacité d’accueil :** Idéal pour 2 à 4 postes de travail + espace réunion / accueil
- **Équipements pro :** Fibre optique très haut débit, câblage Ethernet RJ45 et nombreuses prises secteurs.

- **Confort :** Bureaux très lumineux par ses baies vitrées et fenêtres avec vue plongeante sur le toit, faux-plafond avec éclairage LED.

Localisation & Accessibilité

- **Accueil & Confort :** Accès rapide pour vos clients, partenaires et collaborateurs avec possibilité de stationnement sur site inclus dans le loyer.
- **Proximité Allemagne :** Idéal pour les activités transfrontalières grâce à la proximité du Pont de l'Europe et du Port Autonome de Strasbourg.
- **Mobilité Urbaine :** Très accessible en transports en commun (Tram A/E à 10 min, Bus au pied du bâtiment) et via le réseau de pistes cyclables. Parking voitures et vélos sur place.

Services Premium & Vie au Bâtiment Junkers

Choisir le Bâtiment Junkers, c'est intégrer un écosystème dynamique avec des services rares pour un site industriel :

- **Sécurité 24h/7j :** Vidéosurveillance et accès par badge.
- **Espaces Communs :** Jardin paysager avec barbecue, réfectoire avec cuisine partagée et sanitaires.
- **Bien-être :** Salle de sport réservée aux occupants.
- **Gestion Directe :** Accueil et gestion familiale sur site (plus de 25 ans d'expérience). Pas d'intermédiaire, réactivité garantie.

Conditions Financières

- **Loyer mensuel :** 351,00 € HT
- **Charges mensuelles :** 84,00 € HT (hors électricité)
- **Dépôt de garantie :** 3 mois de loyer TTC
- **Honoraires :** **0 € (Direct propriétaire)**

Voir les caractéristiques techniques de l'Espace BU08 (Surface, Accès)

SYNTHÈSE TECHNIQUE & FINANCIÈRE

Type de bien	Bureau professionnel
Surface totale	39 m²
Étage	1er étage
Capacité recommandée	2 à 4 postes + espace réunion / accueil
Disponibilité	**Immédiate**
Localisation & Accès	Strasbourg Meinau (A35 à 2 min, Aéroport/Gare à 15 min)
Services & Vie au site	Salle de sport, Jardin/BBQ, Cuisine partagée, Sécurité 24/7
Loyer mensuel	351,00 € HT
Charges mensuelles	84,00 € HT (estimées, hors électricité)
Dépôt de garantie	3 mois de loyers TTC
Bail	Commercial (3/6/9) ou Dérogatoire
Honoraires	**0 € (Direct propriétaire)**

Mis à jour le : 11/09/2026