

# Location de bureaux (1/4)

---

**Disponibilité – 1<sup>er</sup> décembre 2023**

**Centre-ville de Nantes - 11 Rue Franklin**



**Retrouvez ci-après toutes les informations utiles. Vous pouvez également contacter Me Aurore Roussel :**  
**06 07 02 89 68 / [cabinet@rousselavocat.com](mailto:cabinet@rousselavocat.com)**

# Présentation générale des bureaux (2/4)

---

Les bureaux sont situés au sein d'un appartement de 173 m<sup>2</sup> qui vient d'être intégralement **refait à neuf** (plomberie, électricité, huisserie, parquet, peinture, carrelage, cuisine etc.).

Les 6 bureaux sont situés au 3<sup>ème</sup> étage (**ascenseur** en demi-palier).

Le parti pris du cabinet est de respecter tant l'esthétisme du XIX<sup>ème</sup> siècle (menuiserie en bois, verrière en hauteur dans les bureaux 4, 5 et 6, parquet ancien, moulure, corniche etc.), que les attentes d'un cabinet d'Avocats (RJ 45, cloison phonique etc.).

Chaque bureau est équipé de **2 prises RJ 45** (**2 postes de travail** possibles par bureau).

Ils sont tous **lumineux**, aucun bureau sur cour : ils donnent soit sur la rue Franklin, soit sur la rue Buffon.

**Les 6 bureaux** sont disponibles à la location à partir du **1<sup>er</sup> décembre 2023** (possibilité mi-novembre en fonction de la fin des travaux) :

- 1 bureau d'une superficie de **13 m<sup>2</sup>** avec **2 étagères intégrées** (700 € HT mensuel) ;
- 3 bureaux d'une superficie de **16 m<sup>2</sup>** dont **2 bureaux avec étagères intégrées** (750 € HT mensuel) ;

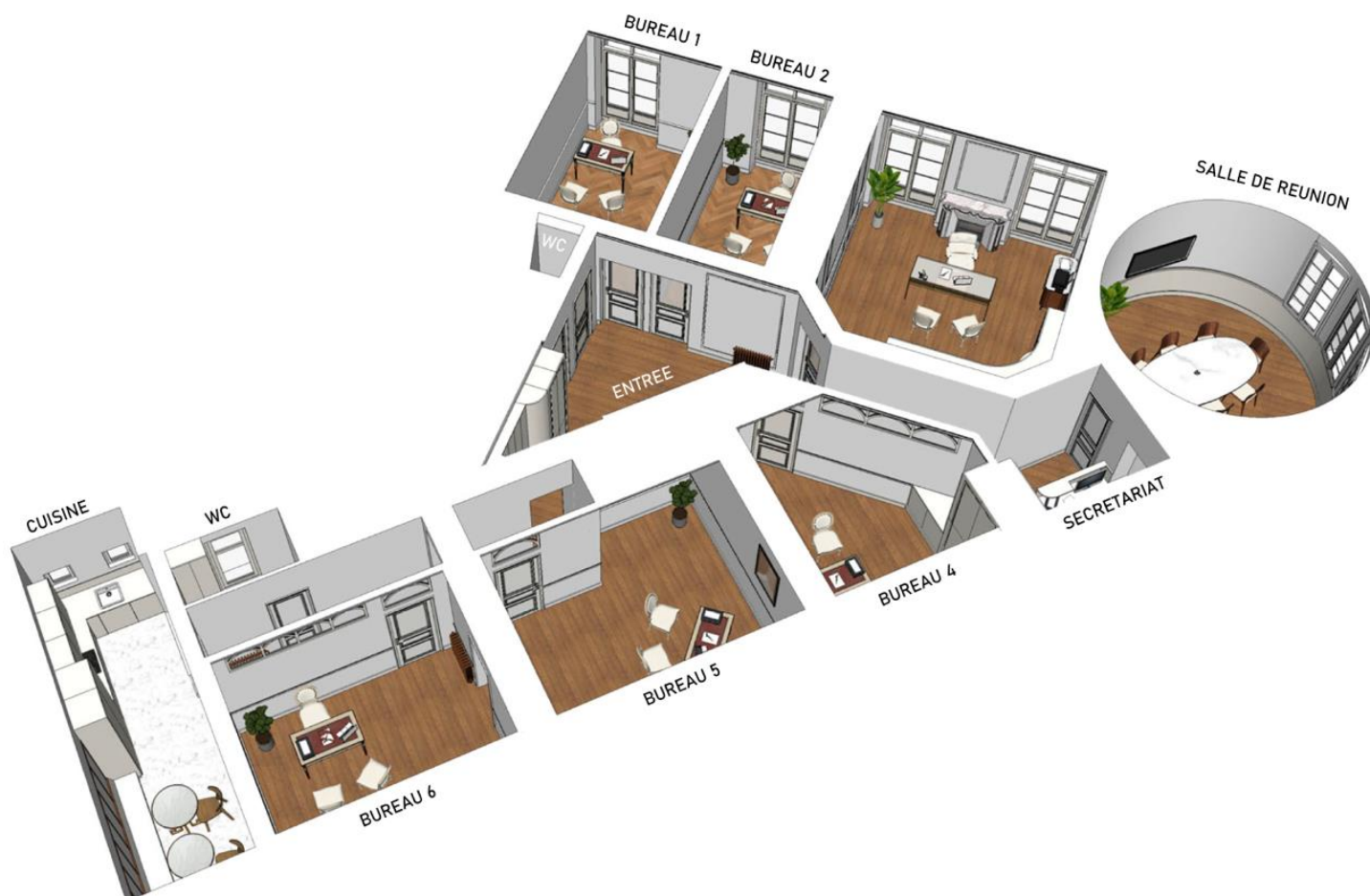
- 1 bureau d'une superficie de **20 m<sup>2</sup>** avec **étagère intégrée (850 € HT mensuel)** ;
- 1 secrétariat (pouvant également faire office de **bureau pour stagiaire**) de **9 m<sup>2</sup>** (**400 € HT mensuel**), avec **étagère intégrée et borne d'accueil réalisée sur mesure.**

Cette offre de location comprend également les services d'utilisation partagée suivants :

- Une **salle d'attente** ;
- Une **salle de réunion de 20 m<sup>2</sup>** (6 à 8 personnes) ;
- Une **cuisine équipée** (four micro-ondes, lave-vaisselle, congélateur etc.) ;
- **2 WC** ;
- Une **imprimante** neuve A4/A3 (RICOH IM C3000A) : uniquement coût copie NB et couleur à la charge du locataire) ;
- **Internet** fibre ;
- **Eau, électricité, chauffage** au gaz (robinet thermostatique) ;
- **Prestation ménagère.**

# Présentation générale du cabinet (3/4)

---



Plan général du cabinet

# Présentation détaillée des bureaux (4/4)

---



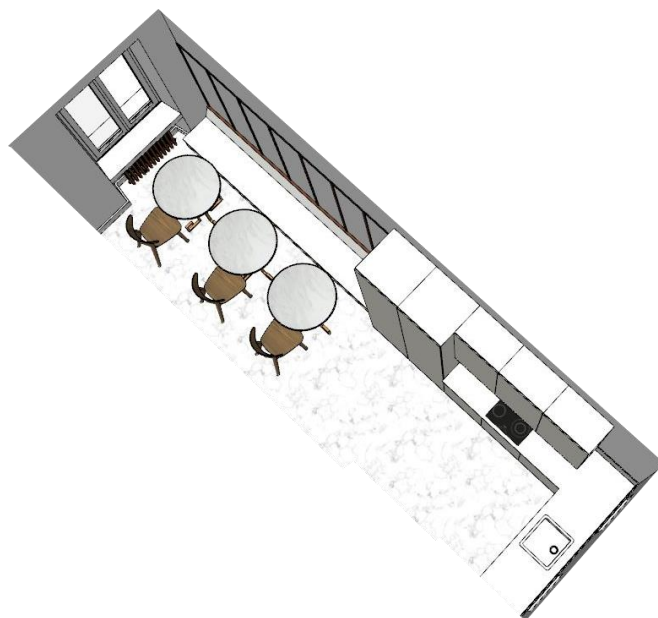
Entrée/Salle d'attente



Secrétariat/Bureau stagiaire



Salle de réunion

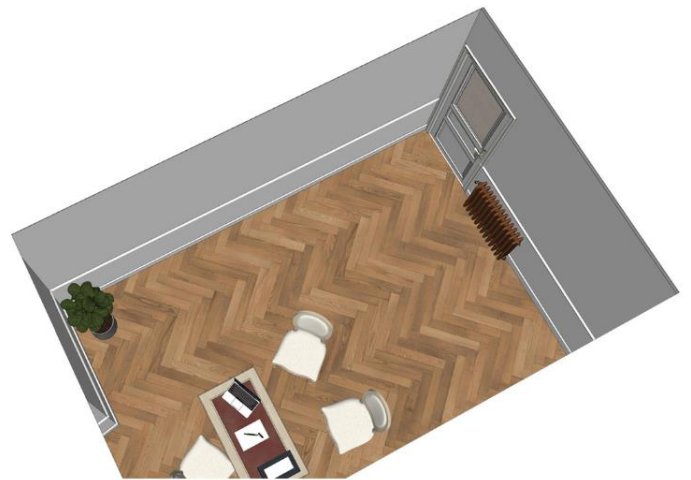


Cuisine

# Présentation Bureau n°1 - 16 m<sup>2</sup>

---

- Bureau d'une superficie de **16 m<sup>2</sup>** ;
- Loyer **750 € HT** mensuel ;
- **2 prises RJ 45** à deux endroits stratégiques (**2 postes** possibles par bureau) ;
- Vue sur la **Rue Franklin**.

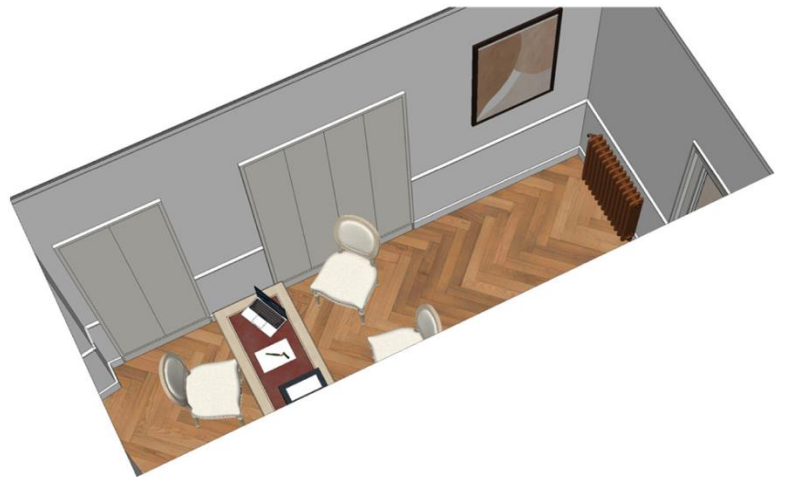
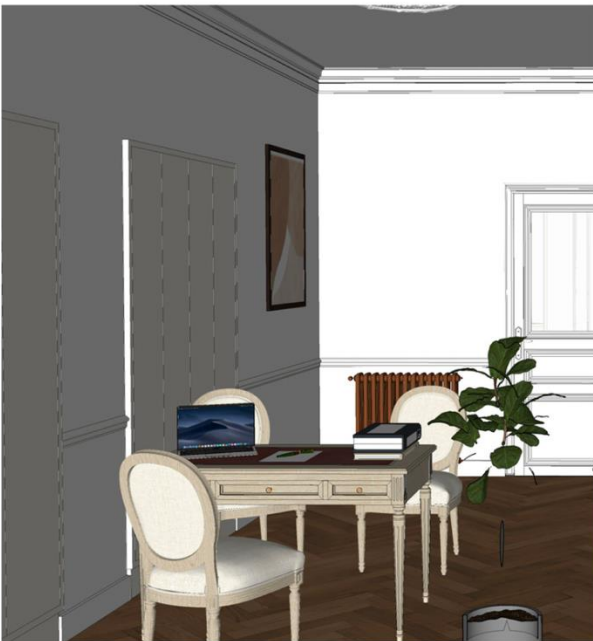


Plan du bureau n°1

# Présentation Bureau n°2 - 13 m<sup>2</sup>

---

- Bureau d'une superficie de **13 m<sup>2</sup>** ;
- Loyer **700 € HT** mensuel ;
- **2 étagères intégrées ouvertes** ;
- **2 prises RJ 45** à deux endroits stratégiques (**2 postes** possibles par bureau) ;
- Vue sur la **Rue Franklin**.



Plan du bureau n°2

# Présentation Bureau n°4 - 16m<sup>2</sup>

---

- Bureau d'une superficie de **16 m<sup>2</sup>** ;
- Loyer **750 € HT** mensuel ;
- **Placard intégré fermé** réalisé sur mesure + **étagère intégrée ouverte** ;
- **2 prises RJ 45** à deux endroits stratégiques (**2 postes** possibles par bureau) ;
- **Verrière** au-dessus de la porte et du mur ;
- Vue sur la **Rue Buffon**.



Plan du bureau n°4

# Présentation Bureau n°5 - 20m<sup>2</sup>

---

- Bureau d'une superficie de **20 m<sup>2</sup>** ;
- Loyer **850 € HT** mensuel ;
- **Etagère intégrée ouverte** ;
- **2 prises RJ 45** à deux endroits stratégiques (**2 postes** possibles par bureau) ;
- **Verrière** au-dessus de la porte ;
- Vue sur la **Rue Buffon**.



Plan du bureau n°5

# Présentation Bureau n°6 - 16m<sup>2</sup>

---

- Bureau d'une superficie de **16 m<sup>2</sup>** ;
- Loyer **750 € HT** mensuel ;
- **Etagère intégrée ouverte** ;
- **2 prises RJ 45** à deux endroits stratégiques (**2 postes** possibles par bureau) ;
- **Verrière** au-dessus de la porte et du mur ;
- Vue sur la **Rue Buffon**.



Plan du bureau n°6

*Pour toute question ou demande de visite, vous pouvez contacter Me Aurore Roussel :*  
**06 07 02 89 68 / [cabinet@rousselavocat.com](mailto:cabinet@rousselavocat.com)**