



## Description

Au sein d'un immeuble de bureaux de bon standing à proximité immédiate de la rocade sortie n°11 et du centre commercial MERIGNAC SOLEIL, RCG vous propose à la location plusieurs plateaux de bureaux lumineux et rénovés.

Bâtiment C - lot de 114.78 m<sup>2</sup> divisible  
Bâtiment D - 510.76 m<sup>2</sup> : bureaux show-room stockage

Possibilité de normes ERP et travaux.

A proximité de la ligne Tram A "Chemin Long"

## Equipements et Prestations

- . Immeuble récent
- . Ascenseurs normes PMR
- . Parties communes rénovées
- . Sanitaires communs normes PMR
- . Espaces verts
- . Sol moquette
- . Faux plafond
- . Climatisation réversible
- . Cloisonnement amovible
- . Parking extérieur
- . Espaces extérieurs avec tables
- . Possibilité de normes ERP

## Conditions Financières

**Loyer Bureaux :** de 103,77 à 130 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an  
Charges Bureaux : de 20,65 à 45 €/m<sup>2</sup>/an HT

### Conditions particulières à la location :

Possibilité de bail dérogatoire ou professionnel  
Les charges comprennent : FGT, assurance bailleur, entretien ascenseur, entretien des communs, entretien espace vert, entretien portail, vérification périodique, entretien CVC, entretien divers, sécurité incendie, électricité des communs (pour le Bâtiment C Lot de 114,78 m<sup>2</sup>)

Taxe foncière : 12 €/HT/m<sup>2</sup>/an  
à la charge du preneur  
Honoraires : 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

## Conditions Juridiques




Bail : 3-6-9 ans  
Régime Fiscal : T.V.A.  
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC  
Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires  
Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir  
Frais d'actes : 600 € HT à la charge du preneur  
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



 Rocade sortie n°11  
 Bus lignes 30/36 "Chateau Rouquey"  
 A proximité de la ligne Tram A "Chemin Long" à 1 km

## Répartition des Surfaces

---

### Bâtiment TOUR C

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Charges m <sup>2</sup> /an HT	Commentaires
Rez-de-chaussée	115 m <sup>2</sup>	Bureaux	130 €	45 €	div possible sur étude
TOTAL TOUR C	115 m <sup>2</sup>				

### Bâtiment TOUR D

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Charges m <sup>2</sup> /an HT	Commentaires
Rez-de-chaussée	511 m <sup>2</sup>	Bureaux	103,77 €	20,65 €	
TOTAL TOUR D	511 m <sup>2</sup>				

TOTAL Général 626 m<sup>2</sup>