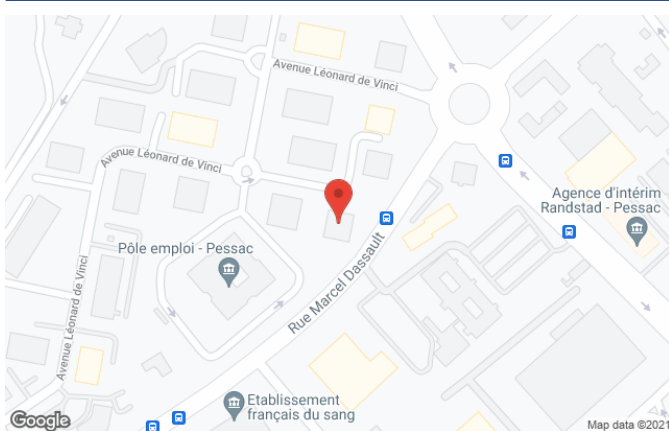






Disponibilité


Immédiate

Situation et desserte



 A proximité de la ligne B - station "Haut-Lévêque"

 A proximité des lignes n°36/39/44

 Accès rapide à l'A63 sortie 26

Description

Au sein d'Europarc à Pessac, proche de la sortie 26 de l'A63, RCG vous propose à la location des bureaux de plain-pied d'une surface de 570 m² divisibles à partir de 120 m², bénéficiant d'accès livraisons / issues de secours. Lot du rdc divisible en 2 lots avec possibilité de normes ERP.

Equipements et Prestations

- . Immeuble en R+1
- . Accès PMR / plusieurs entrées
- . Accès livraisons
- . Sol moquette
- . Faux plafond
- . Cloisonnement amovible
- . Climatisation réversible
- . Coin cuisine
- . Zone atelier / stockage
- . Parking extérieur
- . Possibilité de normes ERP
- . Au RDC, double porte d'accès sur l'arrière du bâtiment - lot divisible en 2

Conditions Financières

Loyer Bureaux :	100 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux :	26 €/m ² /an HT
Taxe foncière :	17 €/m ² /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 d'avance
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Commentaires
1er étage	B9	120 m ²	Bureaux	100 €	3 places de parking
Rez-de-chaussée	B9	450 m ²	Bureaux	100 €	divisible env 210 m ²

TOTAL Général 570 m²