



## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



 Accès rapide Rocade Sortie 26

Proche de la Zone Pessac Bersol

## Description

Au sein d'un parc tertiaire de bon standing situé à proximité immédiate de la sortie de rocade n°14, nous vous proposons à la location deux plateaux de bureaux :

Bât B : 193 m<sup>2</sup> en R+1 agrémenté de 8 emplacements de parking

Bât G : 112 m<sup>2</sup> en R+1 agrémenté de 4 emplacements de parking

Bât H : 513.77 m<sup>2</sup> en RDC agrémenté de 17 emplacements de parking. Division possible à partir de 99 m<sup>2</sup>  
Climatisation réversible, sol PVC, cloisons, cuisine équipée, terrasse, porte sectionnelle avec stockage

117 m<sup>2</sup> en R+1 agrémenté de 4 emplacements de parking

Possibilité d'enseigne ou vitrophanie visible depuis la rocade.

## Equipements et Prestations

Bât B/G bureaux : Sol PVC, faux plafond, cloisonnement amovible, climatisation réversible, fibre optique, câblage RJ45, frigo connecté à disposition de tous les occupants

Bât H R+1 bureaux : sol moquette, pavés lumineux, faux plafond, 1 grand open space, 1 bureau

## Conditions Financières

**Loyer Bureaux :** 115 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an  
Charges Bureaux : de 50 à 54 €/m<sup>2</sup>/an HT

### Conditions particulières à la location :

Les charges incluent : entretien parties communes, entretien CVC, FGT, assurance bailleur, entretiens divers, Q18 des parties communes, électricité des communs, frais de gestion technique, ASL comprenant entretiens des espaces vert, sécurité incendie, consommation d'eau et d'EDF communes et privatives

Bail commercial 3/6/9, professionnel, civil ou dérogatoire possible moyennant plus value locative

Taxe foncière : 11 €/HT/m<sup>2</sup>/an  
à la charge du preneur  
Honoraires : 15 % HT du montant 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

## Répartition des Surfaces

### Bâtiment Bât B

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Charges m <sup>2</sup> /an HT	Commentaires
1er étage	193 m <sup>2</sup>	Bureaux	115 €	53 €	
TOTAL Bât B	193 m <sup>2</sup>				

### Bâtiment Bât G

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Charges m <sup>2</sup> /an HT	Commentaires
1er étage	112 m <sup>2</sup>	Bureaux	115 €	54 €	4 pk
TOTAL Bât G	112 m <sup>2</sup>				

### Bâtiment Bât H

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Charges m <sup>2</sup> /an HT	Commentaires
1er étage	117 m <sup>2</sup>	Bureaux	115 €	50 €	4 pkgs
Rez-de-chaussée	514 m <sup>2</sup>	Bureaux	115 €	50 €	div poss 99 m <sup>2</sup>
TOTAL Bât H	631 m <sup>2</sup>				

TOTAL Général 936 m<sup>2</sup>