



Description

Au coeur de la zone d'activités Jean Mermoz et d'un parc d'activités éco-conçu en 2022 situé à 2 min de la Rocade, RCG vous propose à la location 3 plateaux de bureaux très lumineux aménagés en open space et salle de réunion.

Equipements et Prestations

- . Immeuble neuf
- . Ascenseur / normes PMR
- . Contrôle d'accès par visiophone / badge
- . Alarme
- . Sanitaires en parties communes
- . Plateaux aménagés en open space + salle de réunion
- . Vitrage toute hauteur / grande luminosité
- . Sol moquette / faux plafond
- . Faux plancher technique
- . Climatisation réversible
- . Parking extérieur : 4 emplacements par lot
- . Parking public 100 places à 50 m

Accès PMR : Oui

Conditions Financières

Loyer Bureaux : 145 €/HT/HC/m²/an

Charges Bureaux : 30 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

Loyer parkings : 300 €/U/an HT HC

Possibilité de bail dérogatoire

Taxe foncière : En cours de détermination

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

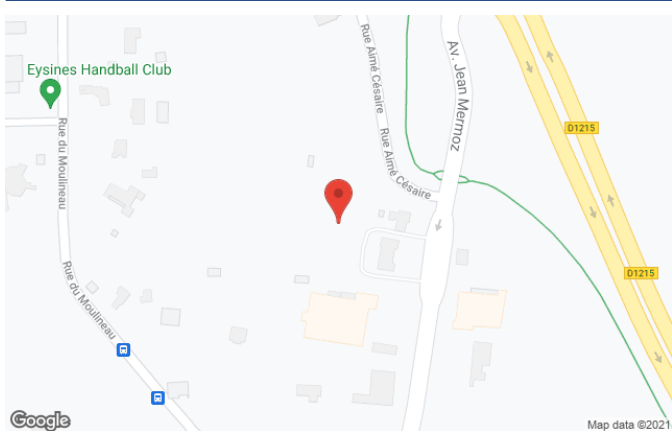
Paieement de loyer : Trimestriel d'avance

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



- A 2 min de la rocade sortie 8
- A proximité de la ligne n°38
- A 10 min de l'aéroport de Mérignac

Répartition des Surfaces

Étage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
1er étage	205 m ²	Bureaux	145 €
1er étage	190 m ²	Bureaux	145 €
1er étage	205 m ²	Bureaux	145 €

TOTAL Général 600 m²