



Description

Au pied du tram A, au sein d'un parc arboré et sécurisé, RCG vous propose à la location 646 m² de bureaux divisibles en 4 lots de 117 m², 153 m², 162 m² et 214 m².

Bureaux très lumineux au sein d'un immeuble de bon standing.
Places de parking incluses dans le loyer. 1/30 m².

Equipements et Prestations

- . Immeuble récent de bon standing
- . Normes PMR - Possibilité ERP
- . Fibre optique
- . Plateaux rénovés en open space
- . Stores intérieurs
- . HSP 3,10 m en RDC et 2,70 m en R+1
- . Climatisation réversible
- . Nombreux blocs sanitaires
- . Parking extérieur : 1 place/30 m² (inclus dans le loyer)

Conditions Financières

Loyer Bureaux :	130 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux :	33 €/m ² /an HT
Taxe foncière :	11 €/m ² /an HT
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



- rocade sortie n°11
- Ligne 1 Aéroport Bordeaux Mérignac
- ligne A "Cadéra Issatier" au pied de l'immeuble

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Commentaires
1er étage	3	153 m ²	Bureaux	130 €	sous option
1er étage	4	117 m ²	Bureaux	130 €	
1er étage	5	214 m ²	Bureaux	130 €	
1er étage	6	162 m ²	Bureaux	130 €	

TOTAL Général 646 m²