





Disponibilité

Selon les lots

Situation et desserte



 Bus lignes 20/34 "Thouars"
 Accès direct rocade sortie n°17

Description

Au pied de la rocade et à proximité du château de Thouars, RCG vous propose à la location trois plateaux de bureaux lumineux.

Plusieurs options de division envisageables à partir de 152 m²

Equipements et Prestations

- . Immeuble récent
- . Digicode / visiophone
- . Accès PMR / ascenseur
- . Sol moquette
- . Faux plafond
- . Câblage RJ45 Cat 6
- . Climatisation réversible
- . Fibre optique
- . lot 2ème étage : Cloisonnement amovible (13 bureaux)
- . Salle de réunion
- . Cuisine
- . Places de parking aériennes et en sous-sol
- . Local vélos

Conditions Financières

Loyer Bureaux : **130 €/HT/HC/m²/an**
Charges Bureaux : de 33,59 à 39 €/m²/an TTC
Conditions particulières à la location :
Loyer parkings aériens : 300 € HT/U/AN
Loyer parkings sous-sol : 800 € HT/U/AN

Taxe foncière : 31,45 €/m²/an HT
TEOM incluse - base 2024
Honoraires : 15% HT du loyer annuel économique 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	Charges m ² /an TTC	Disponibilité	Commentaires
1er étage	1.1 et 1.2	716 m ²	Bureaux	130 €	38,12 €	31 mai 2025	
1er étage	1.3	218 m ²	Bureaux	130 €	39 €	1er janvier 2025	1 pkg ext + 4 pkg int
2ème étage		503 m ²	Bureaux	130 €	33,59 €	Immédiate	divisible en 2 ou 3 lots

TOTAL Général 1 437 m²