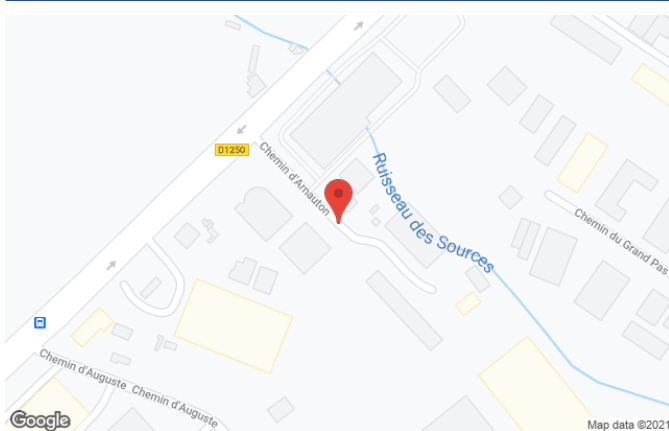


## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



A proximité de l'A63 - sortie 25

A proximité de la ligne 23

## Description

Au sein de la ZA Auguste à Cestas, situé à proximité de l'A63 sortie 25, RCG vous propose à la location un local d'activités de 1 586 m<sup>2</sup> environ composé de 1300 m<sup>2</sup> d'entrepôt et de 286 m<sup>2</sup> de bureaux d'accompagnement, sur un site clos et sécurisé.

Isolation double peau, hauteur libre min. ss poutre : 2.8 m, hauteur libre max. ss poutre : 5.2 m, aire de desserte, 1 porte sectionnelle, 380 V en triphasé. Voirie lourde.

Accueil + bureaux, cloisonnement amovible, climatisation, câblage RJ45.

25 places de parking

## Equipements et Prestations

- . Site clos et sécurisé
- . Aire de desserte
- . Accueil + bureaux
- . Cloisonnement amovible
- . Climatisation
- . Câblage RJ45
- . Haut. libre min. ss poutre : 2.8 m
- . Haut. libre max. ss poutre : 5.2 m
- . Bardage double peau
- . Ossature : Métallique
- . Couverture bac acier
- . 1 porte sectionnelle
- . 380 V en triphasé
- . 25 places de parking
- . Voirie lourde

## Conditions Financières

**Loyer Global :** 134 810 €/HT/HC/an

Charges Activités : NC

Honoraires : 25% 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 : ILC Indice des Loyers Commerciaux

Paieement de loyer : Trimestriel d'avance

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Répartition des Surfaces

---

<b>Etage</b>	<b>Surface</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Loyer HT/HC/m<sup>2</sup>/an</b>	<b>Disponibilité</b>
Rez-de-chaussée	286 m <sup>2</sup>	Bureaux		
Rez-de-chaussée	1 300 m <sup>2</sup>	Activités		
<b>Total cellule</b>	1 586 m <sup>2</sup>		85 €	Immédiate

TOTAL Général 1 586 m<sup>2</sup>