



Description

Situé à proximité de la rocade sortie 14 à Pessac, RCG vous propose à la location un local d'activités de 2 200 m² environ composé de 1900 m² d'entrepôt, 150 m² de bureaux et 150 m² de show-room.

Isolation double peau, 2 portes sectionnelles, hauteur entre 5.15-5.8 m, dalle quartz, trappes désenfumage, accès PL.

Showroom et bureaux cloisonnés et locaux sociaux.

Possibilité de louer un foncier de 2 500m².

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

- structure béton
- bardage métallique double peau
- couverture bac acier double peau
- 2 portes sectionnelles
- hauteur entre 5.15-5.8
- dalle quartz
- trappes désenfumage
- accès PL
- showroom
- bureaux cloisonnés et locaux sociaux
- possibilité de louer un foncier de 2500m²

Conditions Financières

Loyer Global : 140 000 €/an HT HC

Conditions particulières à la location :

charges locatives à la charge du preneur: environ 520€ HT/an (espaces verts)

Taxe foncière : 19 090 €/HT/an environ
base 2025 à la charge du preneur

TEOM : 2 840 €compris dans la TF

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 : ICC Indice du Coût de la Construction

Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir

Frais d'actes : frais de rédaction à la charge du preneur

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

Nous consulter

Situation et desserte



- Accès rapide à la Rocade - Sortie n°14
- A proximité des lignes n°24/34/39/44/54
- A proximité de la ligne B - station "Cap Métiers"

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Disponibilité
Rez-de-chaussée	150 m ²	Bureaux		
Rez-de-chaussée	1 900 m ²	Activités		
Rez-de-chaussée	150 m ²	Show Room		
Total cellule	2 200 m ²		63,64 €	Nous consulter

TOTAL Général 2 200 m²