



## Description

Au coeur des Chartrons et donnant sur les quais de la Garonne, au sein d'un immeuble moderne sécurisé, RCG vous propose à la location deux plateaux de bureaux rationnels et lumineux entièrement curés et décloisonnés en R+2.

Lot de 47 m<sup>2</sup> et un lot de 75 m<sup>2</sup>.

Franchise de loyer accordée au preneur pour ses travaux d'aménagement.

Parking au pied de l'immeuble.

## Equipements et Prestations

- . Immeuble moderne
- . PC sécurité 24h/24
- . Ascenseurs
- . Normes PMR / ERP5
- . Climatisation réversible
- . Plateaux curés et décloisonnés
- . Câblage RJ45
- . Parking public au pied de l'immeuble : nombreuses places disponibles en sous-sol

## Conditions Financières

**Loyer Bureaux :** 180 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Charges Bureaux : 80 €/m<sup>2</sup>/an HT

**Conditions particulières à la location :**

Loyer parking : 1.200 €/U/an HT

Les charges comprennent : PC sécurité, entretien des parties communes, climatisation / chauffage, ...

Taxe foncière : 13 €/HT/m<sup>2</sup>/an

à la charge du preneur

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

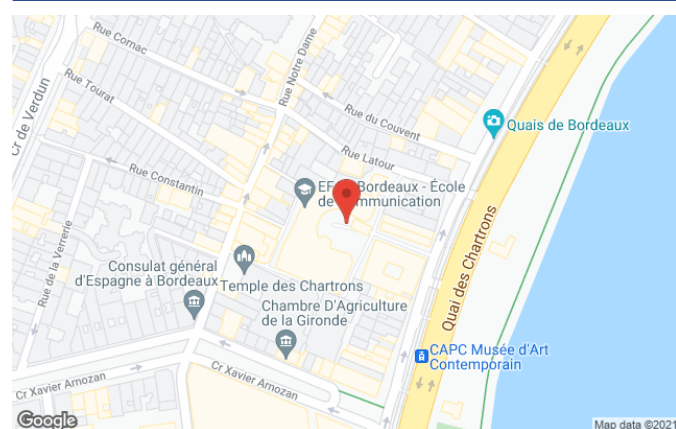
Paiement de loyer : Trimestriel d'avance

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



Tram B arrêt "CAPC" ou "Chartrons"

Face aux quais de la Garonne

## Répartition des Surfaces

---

| <b>Étage</b> | <b>Surface</b>    | <b>Type de bien</b> | <b>Loyer<br/>HT/HC/m<sup>2</sup>/an</b> |
|--------------|-------------------|---------------------|---|
| 2ème étage   | 47 m <sup>2</sup> | Bureaux             | 180 €                                   |
| 2ème étage   | 75 m <sup>2</sup> | Bureaux             | 180 €                                   |

TOTAL Général 121 m<sup>2</sup>