



Description

Sur l'ancien site industriel de Thalès à PESSAC, à proximité de la rocade et de l'A63, RCG vous propose à la location au sein d'un immeuble neuf, plusieurs plateaux de bureaux plug and play à partir de 534 m², entièrement meublés et aménagés.

Prestations très qualitatives. Grandes terrasses à chaque niveau.

Equipements et Prestations

- . Immeuble neuf
- . Accès PMR
- . Vidéosurveillance - alarme anti-intrusion
- . Contrôle d'accès / hôtesse 9h-17h
- . Bureaux entièrement aménagés et meublés
- . Open spaces / salles de réunion / phone boxes
- . Câblage RJ45 / baie de brassage
- . Fibre optique
- . Faux plancher technique
- . Sol moquette
- . Climatisation réversible / géothermie / photovoltaïques
- . Plafond brut, dalles acoustiques
- . Casiers / Ecrans
- . Grande cafétéria équipée commune au rdc pouvant également servir de salle de conférence, séminaire,... (loyer en sus)
- . Terrasses / espaces verts
- . Parking extérieur mutualisé
- . Accès à 4 salles de réunion équipées et 2 tisaneries mutualisées
- . Accès à 2 tisaneries mutualisées équipées (évier, réfrigérateur, fours micro-ondes, fontaine à eau) dans les bâtiments COLIBRI et BAYA
- . Accès à l'espace restauration (100 places) Le Canap opéré par Le Garde Manger
- . Accès aux 5 douches du bâtiment IKIGAI
- . Accès à plus de 1 500 m² de terrasse en attique (R+3) des 3 autres bâtiments

Conditions Financières

Loyer Bureaux : de 165 à 170 €/HT/HC/m²/an

Charges Bureaux : 35 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

. Loyer du Roof Top avec terrasse privative de près de 600m² : 190 €/HT/HC/an

. Futur parking silo : 1.000 €/U/an HT - parking aérien gratuit en attendant

Taxe foncière : incluse dans les charges

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

Païement de loyer : Trimestriel d'avance


DPE Energie - Climat : En cours de détermination


Disponibilité


Immédiate

Situation et desserte



 Bus 55 & 74 : « Edison » et « Perrin » Bus 39 & 77 : « Cœur Bersol »

 Tram B "Haut Lévêque" + correspondance avec les bus 39 ou 77 (2 min) ou 15 min à pieds

 Rocade sortie 14

 A63

Répartition des Surfaces

Bâtiment IKIGAI

| Etage | Surface | Type de bien | Loyer HT/HC/m²/an | Commentaires |
|---------------------|----------------------------|---------------------|---|---------------------------------------|
| 3ème étage | 730 m ² | Bureaux | 170 € | terrasse privative 568 m ² |
| 2ème étage | 534 m ² | Bureaux | 170 € | terrasse privative 250 m ² |
| 2ème étage | 583 m ² | Bureaux | 165 € | |
| 1er étage | 857 m ² | Bureaux | 170 € | terrasse privative 250 m ² |
| 1er étage | 583 m ² | Bureaux | 165 € | |
| TOTAL IKIGAI | 3 287 m² | | | |

TOTAL Général 3 287 m²