



## Description

Situé à proximité de la rocade sortie 9 à Eysines, RCG vous propose à la location un local d'activités - showroom d'une surface totale de 1000 m<sup>2</sup> environ.

Il se compose de 650 m<sup>2</sup> d'entrepôt dont une mezzanine de 50m<sup>2</sup> et 350 m<sup>2</sup> de show-room.

Isolation double peau, hauteur 5.2-5.5m, porte sectionnelle 3 x 3 m, accès fibre optique, accès 380V, possibilité de conserver une mezzanine, linéaire, showroom chauffé par aérotherme électrique hauteur 2.8m.  
2 quais.

Parking

## Equipements et Prestations

- couverture bac acier
- doubleau en toiture
- isolation double peau
- structure béton
- hauteur 5.2-5.5m
- porte sectionnelle 3 x 3
- 2 quais de chargement
- accès fibre optique
- accès 380V
- possibilité de conserver une mezzanine
- linéaire
- showroom chauffé par aérotherme électrique
- hauteur showroom 2.8m
- dalle béton
- parking

## Conditions Financières

<b>Loyer Global :</b>	<b>90 000 €/an HT HC</b>
Charges Activités :	néant
<b>Conditions particulières à la location :</b>	pas de charges
Taxe foncière :	5 567 €/HT/an environ à la charge du preneur base 2024
TEOM :	813 €base 2024
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 d'avance
Frais d'actes :	frais de rédaction à la charge du preneur
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



-  Le Haillan Rostand (BUS-30, BUS-36, BUS-38, BUS-39, BUS-71, BUS-84, BUS-A)
-  Le Haillan Rostand (TRAMWAY-A)
- sortie 9 rocade

## 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	600 m <sup>2</sup>	Activités		
Mezzanine	50 m <sup>2</sup>	Activités		
Rez-de-chaussée	350 m <sup>2</sup>	Show Room		
<b>Total cellule</b>	1 000 m <sup>2</sup>		90 €	Immédiate

TOTAL Général 1 000 m<sup>2</sup>