



Description

A proximité de la rocade sortie 10 et de l'aéroport, RCG vous propose à la location, plusieurs locaux d'activités neufs avec mezzanine : 7 cellules d'une surface allant de 219 m² à 319 m².

Hauteur sous plafond 6 m, alarme incendie de type 4, isolation double peau, dalle béton : 1,5T/m², 1 porte sectionnelle / cellule en façade arrière.

Certaines cellules peuvent être réunies (nous consulter)

4 places de parking / cellule.

Equipements et Prestations

- . Hauteur sous plafond : 6 m
- . Alarme incendie de type 4
- . Façade bardage métallique double peau horizontal
- . Dalle béton : 1,5T/m² uniformément réparties
- . 1 porte sectionnelle par lot, en façade arrière
- Locaux d'activités avec mezzanine
- Show-room avec surfaces vitrées
- . Parkings extérieurs : 4 emplacements /lot

Conditions Financières

Loyer Activités : de **116,64 à 118,16 €/HT/HC/m²/an**

Charges Activités : 9,48 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :
charge locatives à la charge du preneur

Taxe foncière : 4,36 €/HT/m²/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 : ILC Indice des Loyers Commerciaux

Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir

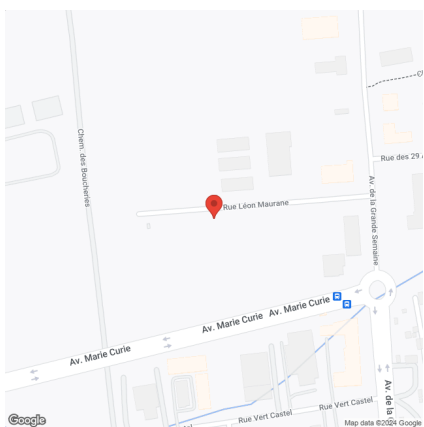
Frais d'actes : à la charge du preneur

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



A proximité de la rocade sortie 10

A proximité des lignes 26/39

A proximité de la ligne A stations "Cadera-Issartier" ou "Caroline Aigle"



Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Charges m ² /an HT	Disponibilité	Commentaires
Mezzanine		45 m ²	Bureaux				
Rez-de-chaussée		175 m ²	Activités				
Total cellule B		220 m ²		118,16 €	9,48 €	Immédiate	
Mezzanine		53 m ²	Bureaux				
Rez-de-chaussée		267 m ²	Activités				
Total cellule E		320 m ²		116,64 €	9,48 €	Immédiate	4 parkings
Mezzanine		48 m ²	Bureaux				
Rez-de-chaussée		242 m ²	Activités				
Total cellule F		290 m ²		116,66 €	9,48 €	Immédiate	4 parkings
Mezzanine		45 m ²	Bureaux				
Rez-de-chaussée		175 m ²	Activités				
Total cellule J		220 m ²		118,16 €	9,48 €	Immédiate	4 parkings
Mezzanine		48 m ²	Bureaux				
Rez-de-chaussée		242 m ²	Activités				
Total cellule K		290 m ²		116,66 €	9,48 €	Immédiate	4 parkings
Mezzanine		48 m ²	Bureaux				
Rez-de-chaussée		242 m ²	Activités				
Total cellule N		290 m ²		116,66 €	9,48 €	Immédiate	4 parkings
Mezzanine		45 m ²	Bureaux				
Rez-de-chaussée		175 m ²	Activités				
Total cellule O		220 m ²		118,16 €	9,48 €	Immédiate	4 parkings

TOTAL Général 1 849 m²