



Description

Place Ravezies au pied du tramway, RCG vous propose à la location plusieurs plateaux de bureaux rénovés en open space à partir de 500 m². Locaux lumineux, fibre optique, parking privatif. Possibilité de normes ERP.

Equipements et Prestations

- . Immeuble tertiaire récent
- . Hall d'entrée en cours de rénovation
- . Ascenseur normes PMR
- . Interphone
- . Fibre optique
- . Stores
- . Faux plafond luminaires encastrés
- . Câblage informatique - Baie de brassage
- . Climatisation réversible
- . Sol moquette
- . Cloisonnement amovible
- . Parking intérieur / extérieur : 1 place/44 m²
- . Possibilité de normes ERP (études en cours)

Conditions Financières

Loyer Bureaux : 170 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux : 41,79 €/m²/an HT
Conditions particulières à la location :
Parkings extérieurs : 300 Euros HT/HC/U/an
Parkings intérieurs : 900 Euros HT/HC/U/an
Frais de gérance (hors gestion des loyers) : 5% HT du loyer annuel HT HC
Assurance immeuble : 0,50 € HT/m²/an
Le loyer de présentation tient compte des locaux curés, rénovés

Taxe foncière : 18,05 €/HT/m²/an
Honoraires : 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

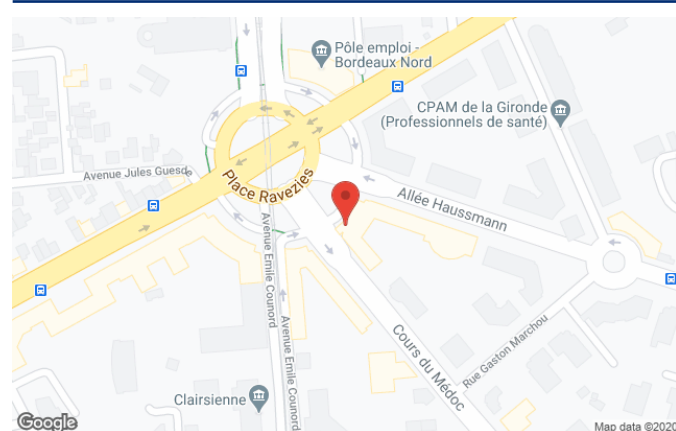
Conditions Juridiques

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
Frais d'actes : 1300 € HT
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



- Place Ravezies (BUS-7, BUS-9, BUS-32, BUS-46), Place Ravezies (côté Parc Relais) (BUS-45)
- Place Ravezies - le Bouscat (TRAMWAY-C) au pied de l'immeuble
- Gare St Jean à 30 min - accès direct en tram
- Rodeau à proximité immédiate

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Commentaires
3ème étage	1 292 m ²	Bureaux	170 €	divisible en 2
2ème étage	497 m ²	Bureaux	170 €	
Rez-de-chaussée	512 m ²	Bureaux	170 €	sous option

TOTAL Général 2 301 m²