



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



- Rocade sortie n°12 à 2 min
- Ligne n°30
- Aéroport de Mérignac à proximité immédiate

Description

A proximité immédiate de l'aéroport de Mérignac et à 900 m de la rocade sortie 12, au sein d'un ensemble immobilier récent de bon standing, RCG vous propose à la location plusieurs plateaux de bureaux aménagés en très bon état d'une surface totale de 2262 m² divisible à partir de 390 m². Site clos avec parking couvert / extérieur.

Equipements et Prestations

- . Immeuble récent en cours de certification Breeam in use very good
- . Ascenseur
- . Climatisation réversible
- . Fibre optique
- . Plateaux en très bon état, cloisonnés
- . Terrasse au R+3
- . Septembre 2024 : démarrage des travaux d'agrandissement des halls et création de passerelles/terrasses entre les bâtiments
- . Parking : 20 places extérieures / 40 places intérieures (1/23 m²)

Conditions Financières

Loyer Bureaux : 130 €/HT HC/m²/an
Charges Bureaux : 32,29 €/HT/m²/an
Conditions particulières à la location :
Loyer parkings : intérieurs 600 €/U/an HT HC / extérieurs 300 €/U/an HT HC

Taxe foncière : 16,72 €/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
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment A

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT HC/m²/an	Commentaires
3ème étage	594 m ²	Bureaux	130 €	18 pkgs couverts et 5 ext
2ème étage	638 m ²	Bureaux	130 €	18 pkgs couverts et 5 ext
1er étage	647 m ²	Bureaux	130 €	18 pkgs couverts et 5 ext
TOTAL A	1 879 m ²			

Bâtiment B

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT HC/m²/an	Commentaires
3ème étage	390 m ²	Bureaux	130 €	8 pkgs couverts et 5 ext
TOTAL B	390 m ²			

TOTAL Général 2 269 m²