



Description

A proximité immédiate des axes routiers et du tram A, RCG vous propose à la location sur un site clos et sécurisé, une surface de bureaux d'environ 660 m² divisibles à partir de 36 m² et une surface de stockage d'environ 92 m².
 Locaux en bon état rénovés récemment.
 Emplacement stratégique, parking privé, terrasse.
 Idéal pour entreprises en quête d'un espace moderne et fonctionnel.
 Possibilité de normes ERP

Equipements et Prestations

- . Site clos et sécurisé
- . Accès PMR
- . Double accès
- . Espace accueil partagé
- . Cuisine commune équipée avec terrasse
- . Bureaux cloisonnés
- . Salle de réunion
- . Climatisation réversible
- . Sol moquette
- . Faux plafond
- . Eclairage led
- . Espace stockage avec HSP de 5 m
- . Sanitaires communs dont 1 PMR
- . Parking extérieur : 26 emplacements

Conditions Financières

Loyer Bureaux :	145 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux :	55 €/m ² /an HT
Loyer Activités :	90 €/HT/HC/m²/an
Charges Activités :	55 €/m ² /an HT
Conditions particulières à la location :	
Les charges comprennent : l'électricité privative et commune, l'eau, l'entretien de tous les espaces communs (sanitaires , cuisine , hall d'entrée et couloir du RDC , espaces verts .) du portail électrique , de la climatisation réversible	
Taxe foncière :	24 €/m ² /an HT
Honoraires :	20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

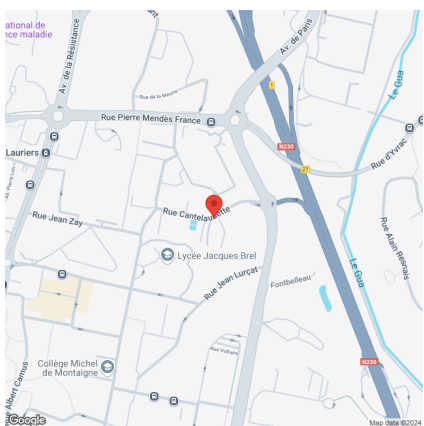
Conditions Juridiques

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 :	4,5% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



- Mendès France (BUS-40), La Ramade (BUS-93, BUS-94, BUS-96)
- Lauriers (TRAMWAY-A) à 400 m
- Rocade sortie n°1 et N230 à proximité immédiate

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
Rez-de-chaussée	3	115 m ²	Bureaux	145 €
Rez-de-chaussée	4	114 m ²	Bureaux	145 €
Rez-de-chaussée	5	92 m ²	Activités	90 €
Rez-de-chaussée	6	43 m ²	Bureaux	145 €
Rez-de-chaussée	7	36 m ²	Bureaux	145 €
1er étage	8	260 m ²	Bureaux	145 €

TOTAL Général 660 m²