



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Bus lignes 28/32/52
 Tram A "Floirac Dravemont" à 400 m

Description

RCG vous propose en location un plateau de bureaux aménagé d'environ 398 m² potentiellement divisible à partir de 200 m², agrémenté de 14 emplacements de parking.

Bureaux desservis par ascenseur et aménagés en open space, bureaux cloisonnés, salle d'archives, sanitaires privatifs, local technique avec baie de brassage.

Idéalement situé à Floirac, dans la ZAC des Mondaults, sur un axe très passant à 300m du tram A "Floirac Dravemont" avec accès immédiat sur la N230.

Equipements et Prestations

- . Immeuble construction 2008
- . Ascenseur - normes PMR
- . Ventilation double-flux
- . Locaux en bon état
- . Plinthes périphériques / câblage RJ45
- . Local technique avec baie de brassage et vidéo surveillance
- . Sol moquette / faux plafond
- . Eclairage led
- . Espace accueil / deux open spaces / 7 bureaux cloisonnés / salle de réunion / 3 phone boxes
- . Cloisonnement amovible
- . 3 sanitaires privatifs dont 2 PMR
- . Cuisine en attente
- . 4 châssis ouvrants neufs
- . Parking couvert et extérieur : 15 places
- . Normes ERP à étudier - issue de secours

Conditions Financières

Loyer Bureaux :	140 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux :	27,70 €/m ² /an HT
Conditions particulières à la location :	
Honoraires de gestion :	3% HT du loyer annuel HT/HC
Assurance :	0,85€ m ² an/HT
Taxe foncière :	23,67 €/HT/m ² /an budget 2025 - 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 :	ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
Paieement de loyer :	Trimestriel d'avance
Frais d'actes :	750 € HT à la charge du preneur
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment C

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Commentaires
1er étage	399 m²	Bureaux	140 €	15 parkings
TOTAL C	399 m²			

TOTAL Général 399 m²