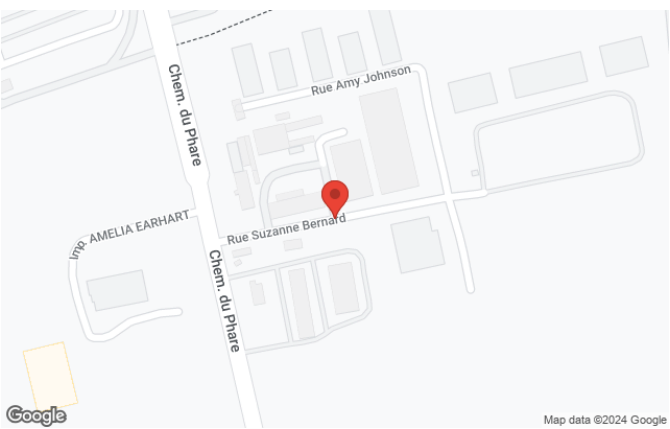




Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



A proximité de la rocade sorties 9/10
A proximité de la ligne A "Le Haillan Rostand" par la ligne de Bus 39
Aéroparc (BUS-11, BUS-39)

Description

Au sein de l'OIM Aéroparc à Mérignac, RCG vous propose dans deux bâtiments neufs, plusieurs cellules d'activités avec des bureaux d'accompagnement en R+1.

Bâtiment A : 1 cellule commerciale de 303 m² et 2 cellules d'activités de 317 à 320 m².

Bardage double peau, hauteurs libres sous poutre : 5 m dans bâtiment A. Dalle quartz RDC stockage : 3T/m², portance des planchers bureaux en RDC et mezzanine : 250 Kg/m².

Portes sectionnelles : 3,00 x 3,50 m Ht (pour cellules de C2 à C13).

Electricité : Tarif bleu 12 Kva

Bureaux climatisés

Places de parking privatives

Equipements et Prestations

- Charpente métallique
- Toiture isolée (bac acier)
- Bardage double peau
- Bardage en lame bois en sous face des avancées de toiture
- Eclairage Led dans l'entrepôt
- Hauteurs libres sous poutre : 5 m dans bâtiment A
- Dalle quartz RDC : 3T/m² dans les zones de stockage des bâtiments A et B
- Portance des planchers bureaux en RDC et mezzanine : 250 Kg/m²
- Portes sectionnelles : 3,00 x 3,50 m Ht (pour cellules de C2 à C13)
- Menuiseries aluminium (châssis et porte d'accès RDC)
- Zones bureaux RDC et Mezzanine climatisées, équipées de faux-plafonds, sol quartz finition bouche-pores, murs peints, éclairages spot Led encastrés en faux-plafonds
- Sanitaire PMR en RDC avec point d'eau
- Electricité : Tarif bleu 12 Kva pour les cellules C01 à C11
- Tarif bleu 36 Kva pour les cellules C12 et C13

Conditions Financières

Loyer Activités : de 107,15 à 107,24 €/HT/HC/m²/an

Loyer Commerce : 200 €/HT/HC/m²/an

Conditions particulières à la location :

Le montant des charges est en cours de détermination

23 places de parking privatives

Loyer des places de parking : inclus dans le loyer

Taxe foncière : NC - 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 TTC

Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires

Paieement de loyer : Trimestriel d'avance

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment Bâtiment A

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Disponibilité
Rez-de-chaussée		303 m²	Commerce		
Total cellule C01		303 m²		200 €	Immédiate
Rez-de-chaussée		38 m²	Bureaux		
Mezzanine		37 m²	Bureaux		
Rez-de-chaussée		248 m²	Activités		
Total cellule C02		323 m²		107,24 €	Immédiate
Rez-de-chaussée		38 m²	Bureaux		
Mezzanine		38 m²	Bureaux		
Rez-de-chaussée		243 m²	Activités		
Total cellule C05		319 m²		107,15 €	Immédiate

TOTAL Général 945 m²