



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Martyrs de la Libération (BUS-1)
 A 2 min de l'arrêt de tram A "Cadéra Issartier" reliant l'aéroport de Mérignac au centre-ville de Bordeaux
 Aéroport de Mérignac à 5 min
 Rocade sortie n°11b

Description

Au sein de la zone Cadéra Sud à proximité immédiate de l'aéroport et du Tram A, RCG vous propose en bail dérogatoire, un immeuble indépendant d'environ 613 m² sur deux niveaux soit 545 m² de bureaux et 68 m² de surface de stockage / activité légère.
Parking extérieur privatif.

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

- . Immeuble indépendant
- . Alarme
- . Bureaux cloisonnés
- . Sol PVC
- . Faux plafond
- . Climatisation réversible
- . Cloisonnement amovible
- . Câblage RJ45
- . 68 m² de stockage accessibles par 2 portes sectionnelles - HSP 3 m
- . 20 emplacements de parking extérieurs
- . Assiette foncière de 1500m²

Conditions Financières

Loyer Global :	67 430 €/an HT HC
Charges Bureaux :	23,34 €/m ² /an HT
Conditions particulières à la location :	
Possibilité de bail dérogatoire	
Prix de Vente :	1 350 000 €/HD NET VENDEUR
Taxe foncière :	comprise dans les charges
Honoraires (Loc.) :	20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur
Honoraires (Vte.) :	5% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur

Conditions Juridiques

Bail :	3-6-9 ans
Régime Fiscal (Loc.) :	T.V.A.
Régime Fiscal (Vte.) :	Droits d'enregistrement
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 :	A prévoir
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Prix vente m² HD
RDC+Etage	613 m²	Bureaux	110 €	2 202,28 €

TOTAL Général 613 m²