



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 A proximité de la sortie n°26 de l'A63

Description

Au sein de la Zone d'activités de la Madeleine à Gradignan, RCG vous propose à la location un local d'activités de 556 m².

Livré brut, fluides en attente, porte sectionnelle, isolation double peau, hauteur 6 mètres. Proche rocade sortie 24 et A63.

Equipements et Prestations

- structure métallique
- bardage isolation double peau
- couverture bac acier
- dalle béton quartz 4T
- Entrepôt/atelier de 283 m²
- mezzanine de 70m² plancher OSB
- hauteur libre 6.3 - 7m
- Deux portes sectionnelles motorisées (3 x 3,50 m)
- Deux accès piétons
- Dalle béton quartz
- Hauteur de 6,3 à 7,15 mètres
- Atelier climatisé
- Bureaux aménagés de 273 m² avec climatisation réversible
- locaux sociaux - grande salle de réunion
- Espace extérieur enrobé de +/- 340m²

Conditions Financières

Loyer Global :	60 000 €/an HT HC
Conditions particulières à la location :	charges locatives à la charge du preneur: environ 1000€ HT/an
Taxe foncière :	3 870 €/HT/an environ à la charge du preneur
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 :	ILC Indice des Loyers Commerciaux
Paiement de loyer :	Trimestriel terme à échoir
Frais d'actes :	frais de rédaction à la charge du preneur
Remarques :	Accès camions et gros porteurs 4 portes sectionnelles 4x4 électriques charge au sol : 4 T/m²
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Disponibilité	Commentaires
Rez-de-chaussée	273 m²	Bureaux			
Rez-de-chaussée	283 m²	Activités			+70m² de mezzanine
Total cellule	556 m²		107,91 €	Immédiate	

TOTAL Général 556 m²