



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



-  A 5 minutes de l'accès rocade - sortie n°11
-  A proximité de l'aéroport Bordeaux Mérignac
-  Acacias (BUS-1), Diesel (BUS-36)
-  A proximité de la ligne A arrêt "Cadera - Issartier"

Description

Au sein du Parc d'Activités Kennedy situé à proximité de l'aéroport de Mérignac, RCG vous propose à la location une surface de bureaux en R+2 de 348 m² environ au sein d'un immeuble récent avec ascenseur.

Bureaux cloisonnés , open-space, moquette, climatisé, kitchenette, salle de réunion.

14 places de parking et 5 places bornes IRVE communes

A proximité de la ligne A arrêt "Cadera-Issartier"

Equipements et Prestations

Immeuble récent
Ascenseur
Interphone
Locaux clairs et calmes entièrement rénovés
Sol moquette
Cloisonnement amovible semi vitré
Salle de réunion et open space
Climatisation réversible
Parking extérieur

Conditions Financières

Loyer Global : **45 350,50 €/HT/HC/an**
Charges Bureaux : 25 €/m²/an HT
Conditions particulières à la location :
3/6/9, professionnel, civil ou dérogatoire possible moyennant plus value locative

10 places extérieures + 4 places couvertes + bornes de rechargement électrique

Les charges comprennent l'entretien parties communes, entretien CVC, FGT, entretien ascenseur, assurance bailleur, entretiens divers, Q18 des parties communes, électricité des communs

Taxe foncière : 21 €/HT/m²/an
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
Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir
Frais d'actes : 600 €HT à la charge du preneur

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Commentaires
2ème étage	349 m²	Bureaux	130 €	+5 places bornes IRVE

TOTAL Général 349 m²