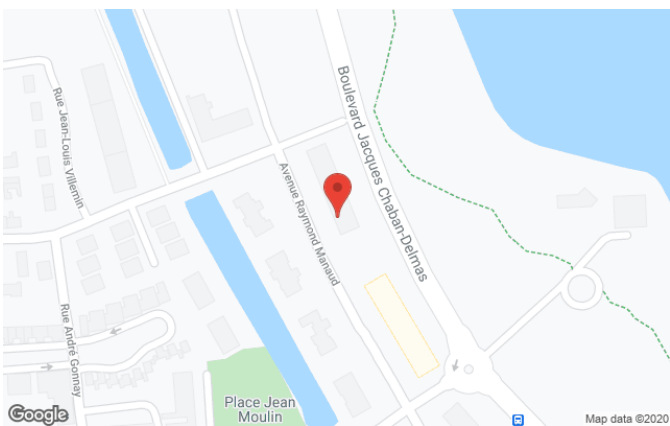




Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Rociade sorties n°4 et 5
 Bus lignes n°15/33/35
 Tram C "Berges du Lac" - "Les Aubiers"

Description

Au sein d'un immeuble de bon standing donnant sur le lac de Bordeaux, RCG vous propose à la location plusieurs plateaux de bureaux lumineux et rénovés en open space à partir de 284 m².

Parking couvert et parking extérieur 1 place / 33 m²

Equipements et Prestations

- . Ascenseur
- . Alarme
- . Interphone
- . Fibre optique
- . Possibilité ERP 5 type W
- . Isolation extérieure + bardage immeuble rénovés
- . Câblage informatique / Baie de brassage
- . Climatisation réversible (rénovée en 2019)
- . Arrivées d'eau privatives
- . Sol moquette (neuve)
- . Stores
- . Locaux aménagés en open space
- . Sanitaires communs PMR
- . Parking extérieur : 1 place/33 m²

Conditions Financières

Loyer Bureaux : **145 €/HT/HC/m²/an**

Charges Bureaux : 38,63 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

Les charges incluent entretien parties communes et espaces verts, ascenseur, consommation et entretien clim./chauffage, eau, syndic entretien divers, sécurité incendie, VMC, nettoyage vitres

Assurance PNO : 0,50 €/m²/an HT

Loyer parkings inclus

Frais de Gérance (hors frais de gestion des loyers) : 5% HT du loyer annuel HT HC/an

Taxe foncière : 16,95 €/HT/m²/an

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 : 1300 € HT

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment C4.1

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Disponibilité	Commentaires
2ème étage	598 m²	Bureaux	145 €	Immédiate	
TOTAL C4.1	598 m²				

Bâtiment C4.3

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Disponibilité	Commentaires
3ème étage	598 m²	Bureaux	145 €	31 janvier 2025	en cours de rénovation
2ème étage	284 m²	Bureaux	145 €	Immédiate	
TOTAL C4.3	882 m²				

TOTAL Général 1 479 m²