



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



Quinconces (BUS-TBNIGHT)
CAPC Musée d'Art Contemporain (TRAMWAY-B),
Jardin Public (TRAMWAY-C), Quinconces
(TRAMWAY-B-C-D)

Description

Sur la place des Quinconces, au sein d'un bel immeuble en pierre avec ascenseur bénéficiant d'une vue imprenable sur la Garonne, RCG vous propose à la location deux plateaux de bureaux aménagés de 180 m² et 261 m².

Equipements et Prestations

- . Immeuble ancien
- . Ascenseur
- . Interphone
- . Bureaux cloisonnés / salle de réunion
- . Sol PVC
- . Faux plafond
- . Eclairage led
- . Climatisation réversible
- . Cuisine fermée au R+4
- . Sanitaires privatifs
- . Parking public au pied de l'immeuble

Conditions Financières

Loyer Bureaux :	de 320 à 350 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux :	30 €/m ² /an HT
Taxe foncière :	19 €/m ² /an HT base 2024 - 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
Paieement de loyer :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
4ème étage	41	180 m²	Bureaux	350 €
5ème étage	51	261 m²	Bureaux	320 €

TOTAL Général 441 m²