



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



Tram B arrêt "Chartrons"

Description

Au sein d'un immeuble récent des années 2000 situé au cœur des Chartrons, RCG vous propose à la location un plateau de bureaux flexible d'environ 190m².

Cet immeuble doté d'un ascenseur, héberge également la pépinière eco-crétive de BORDEAUX. Il est à proximité de nombreuses écoles qui forment aux métiers du web et accueillent plus de 6 000 étudiants (Campus Chartrons), de restaurants et services et du tram à 400 m.

Locaux actuellement aménagés en un grand accueil de plus de 40m² (ou bureau), 5 bureaux cloisonnés, une salle d'attente et un local social, sanitaires en parties communes. 2 places de parking en sous-sol. Travaux de rénovation prévus par le bailleur avec possibilité de s'adapter aux besoins du preneur.

Equipements et Prestations

- . Immeuble récent
- . Ascenseur
- . Bureaux cloisonnés entièrement décroisonnables
- . Chauffage Collectif (inclus dans les charges)
- . Climatisation réversible
- . Câblage RJ45
- . Fibre optique
- . 2 emplacements de parking en sous-sol en sus

Conditions Financières

Loyer Global :	40 200 €/an HT HC (locaux rénovés)
Charges Bureaux :	30 €/m ² /an HT
Conditions particulières à la location :	
Loyer parkings :	1080 €/U/an HT
Charges parkings :	270 €/an HT
Consommations de climatisation / chauffage comprises dans les charges	
Taxe foncière :	2 897 €/an HT
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	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
3ème étage	190 m²	Bureaux	211,58 €

TOTAL Général 190 m²