



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Accès rapide à la rocade A630 - sortie 26a
A proximité de la ligne n°36

Description

A proximité de la Rocade sortie n°26 à Gradignan, sur un site clos et sécurisé, RCG vous propose à la location des bureaux ERP d'une surface totale de 1237 m² divisibles et 2 cellules de stockage de 200 m² chacune.
Multiples scénarios de division à partir de 100 m² pour les plateaux de bureaux.

Nombreuses places de parking 1 place / 25 m² environ.

Equipements et Prestations

- . Site clos et sécurisé
- . Ascenseurs
- . Moquette
- . Planchers techniques, goulottes périphériques ou colonnes centrales selon lot
- . Local technique avec baie de brassage
- . Climatisation réversible
- . Cloisonnement amovible
- . Locaux d'archives
- . Espaces de stockage sur le site : 400 m²
- . 340 places de voitures pour un ratio d'une place pour 25 m² environ

Conditions Financières

Loyer Bureaux : **115 €/HT/HC/m²/an**

Charges Bureaux : 32 €/m²/an HT

Loyer Activités : **50 €/HT/HC/m²/an**

Charges Activités : 32 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

Frais de rédaction du bail commercial notarié à la charge du preneur : forfait selon loyer annuel HT/HC

Provisions sur charges annuelles comprennent :

- 12 EUR HT/M² correspondant aux charges courantes (ascenseur, chaufferie, toiture, portail..) + assurance + espaces verts + PTA
- 20 EUR HT/M² correspondant aux charges EDF/GAZ/EAU parties privatisées + parties communes

Taxe foncière : 15 €/m²/an HT

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 TTC

Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires

Palement de loyer : Trimestriel terme à échoir

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment Bâtiment B

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Commentaires
2ème étage	1 080 m²	Bureaux	115 €	div 100 m²
1er étage	1 080 m²	Bureaux	115 €	div 100 m²
Rez-de-chaussée	77 m²	Bureaux	115 €	
Rez-de-chaussée	200 m²	Activités	50 €	stockage
Rez-de-chaussée	200 m²	Activités	50 €	stockage
TOTAL Bâtiment B	2 637 m²			

TOTAL Général 2 637 m²