



Description

A proximité immédiate de la Cité du Vin, au sein du quartier des Bassins à Flot à Bordeaux, RCG vous propose en sous-location un plateau de bureaux aménagé récemment (3 bureaux cloisonnés et 1 salle de réunion). Etage élevé avec vue sur la Garonne. Accès en commun à une cuisine équipée, douche, local vélos.

Equipements et Prestations

- . Immeuble récent HQE CERTIVEA / RT2012
- . Ascenseur / normes PMR
- . Hall d'accueil
- . Accès sécurisé par visiophone
- . 3 bureaux cloisonnés
- . 1 salle de réunion
- . Cloisonnement amovible
- . Belle cuisine équipée à partager
- . Douche (en commun)
- . Climatisation réversible
- . Faux plancher technique / dalles moquette
- . Faux plafond
- . Fibre optique
- . Câblage RJ45
- . Mobilier sur place
- . Sanitaires H / F / PMR en parties communes
- . Parking intérieur : 3 emplacements en option
- . Local vélos
- . Parking public en face

Conditions Financières

Loyer Bureaux : 210 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux : 50 €/m²/an HT
Conditions particulières à la location :
Sous-location dérogatoire jusqu'au 31/05/2027 maximum
Surface locative précise à reconfirmer (en cours de mesurage)
Loyer parking : 1.500 €/U/an HT
Les provisions pour charges comprennent : les consommations de fluides, l'entretien des parties communes, l'entretien de la clim et ascenseur, les honoraires de gestion technique, l'assurance bailleur, les charges parking et divers contrats d'entretien / réparations

Taxe foncière : 11 €/m²/an HT
Honoraires : 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

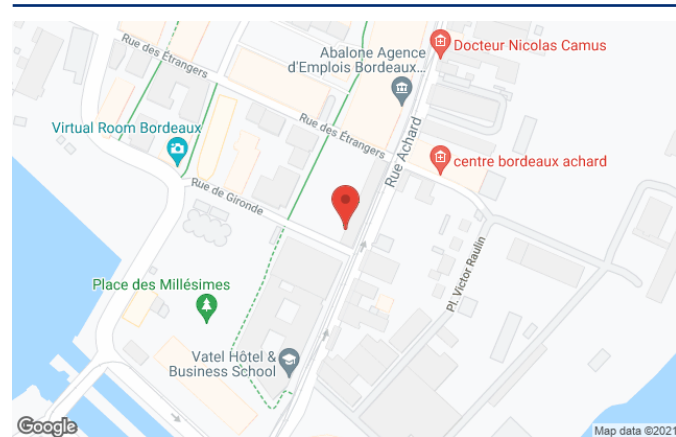
Conditions Juridiques

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
Paiement de loyer : Trimestriel d'avance
Frais d'actes : A prévoir
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



- A 5 min à pieds de la ligne B - stations "Achard" et "Cité du Vin"
- A proximité des lignes n°7/32/45
- A 5 min de l'accès Roudot sortie 4

Répartition des Surfaces

Étage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
6ème étage	150 m ²	Bureaux	210 €

TOTAL Général 150 m²