



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



A proximité de la rocade sortie 8
Accès par la N215 D1215

Description

Au sein de la Zone d'activités Mermoz à Eysines, à proximité de la rocade sortie 8, RCG propose à la location un bâtiment indépendant d'activités de 900 m² dont 30 m² de bureaux-sanitaires.

10 places de parking privatives. Site clos

Equipements et Prestations

- structure métallique
- couverture bac acier
- bardage isolation double peau (procédé astron)
- porte sectionnelle 5.5m x 4.5m de haut
- hauteur 4.3m - 5.15m sous panne (5.9-6.4m pleine hauteur)
- site clos
- portail
- dalle béton
- 10 parkings
- bureaux
- Accessibilité PL
- Locaux sociaux
- lanterneaux de désenfumage

Conditions Financières

Loyer Global : **75 000 €/an HT HC**

Conditions particulières à la location :

Assurance bailleur à la charge du preneur : 2300 € - base 2025

Taxe foncière : 7 846,16 €/HT/an
base 2024 - à la charge du preneur

TEOM : 1 798 €base 2024

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 HT/ HC

Indexation annuelle : ILC Indice des Loyers Commerciaux

Paieement de loyer : Trimestriel terme à échoir

Frais d'actes : bail notarié frais partagés 50/50

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Disponibilité
Rez-de-chaussée	30 m²	Bureaux		
Rez-de-chaussée	870 m²	Activités		
Total cellule	900 m²		83,33 €	Immédiate

TOTAL Général 900 m²