



Description

En face du Parc Bordelais à Bordeaux Caudéran, RCG vous propose à la location un immeuble indépendant de bureaux d'une surface de 434 m² en R+3.

Ces locaux sont composés de 10 bureaux, 1 bureau de direction, 1 accueil avec petite salle d'attente, 1 salle de réunion. Espaces de rangement, archives. 2 salles de bains, 3 WC, 2 cuisines.

Cave et sous-sol sur toute la surface avec hauteur sous plafond de 2m20.
1 terrasse avec cour.

Equipements et Prestations

- . Immeuble ancien
- . Prestations anciennes (parquet, moulures, cheminées)
- . 10 bureaux
- . 1 bureau de direction
- . 1 accueil avec petite salle d'attente
- . 1 salle de réunion
- . Espaces de rangement
- . 2 salles de bains
- . 3 WC
- . 2 cuisines
- . Cave et sous-sol sur toute la surface avec hauteur sous plafond de 2m20
- . 1 terrasse avec cour

Conditions Financières

Loyer Global :	99 785,50 €/an HT HC
Charges Bureaux :	21 €/m ² /an HT
Taxe foncière :	14 €/HT/m ² /an à la charge du preneur
Honoraires :	20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

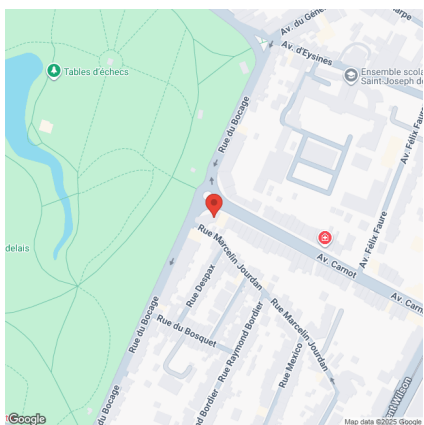
Conditions Juridiques



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
Païement de loyer :	Trimestriel terme à échoir
Remarques :	A proximité de la ligne de Tram D "Barrière du Médoc", des lignes de bus 9/23 et des Boulevards.
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Disponibilité

1er juin 2026

Situation et dessert



 Parc Bordelais (Ligne 12)
 Barrière du Médoc (Ligne D)

Répartition des Surfaces

Étage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
R+3	434 m ²	Bureaux	230 €

TOTAL Général 434 m²