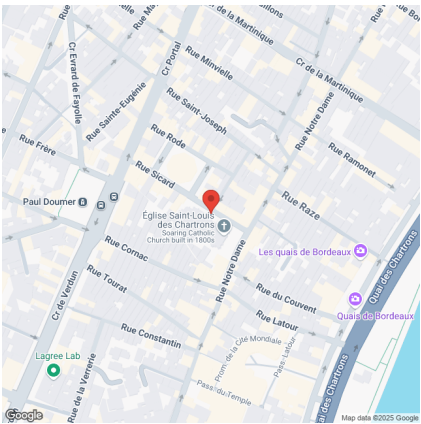




Disponibilité

1er juin 2026

Situation et desserte



 Paul Doumer (Ligne 4, Ligne 15)
 Capc Musée d'Art Contemporain (Ligne B), Paul Doumer (Ligne C)
 Gare St Jean à 20 min en tram

Description

Au sein d'un immeuble ancien situé au coeur des Chartrons et dans un environnement très commerçant, RCG vous propose à la location une surface de bureaux entièrement aménagée de 200 m² en excellent état, au 1er étage desservi par ascenseur.

Equipements et Prestations

- . Immeuble ancien rénové
- . Hall et parties communes entièrement réhabilités
- . Ascenseur normes PMR
- . Eclairage led
- . 6 bureaux cloisonnés (cloisonnement amovible)
- . Grande salle de réunion / espace réception avec kitchenette
- . Box entretien
- . Local technique avec baie de brassage
- . Climatisation réversible
- . Sol parquet
- . Câblage RJ45
- . Sanitaires privatifs (2)
- . Parking public Cité Mondiale à proximité

Conditions Financières

Loyer Global :	58 000 €/an HT HC
Charges Bureaux :	10,42 €/m ² /an HT
Conditions particulières à la location :	
Frais de gestion administratifs : 5%HT du loyer annuel HT HC	
Taxe foncière :	1 900 €/an HT
Honoraires :	30% 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
1er étage	200 m²	Bureaux	290 €

TOTAL Général 200 m²