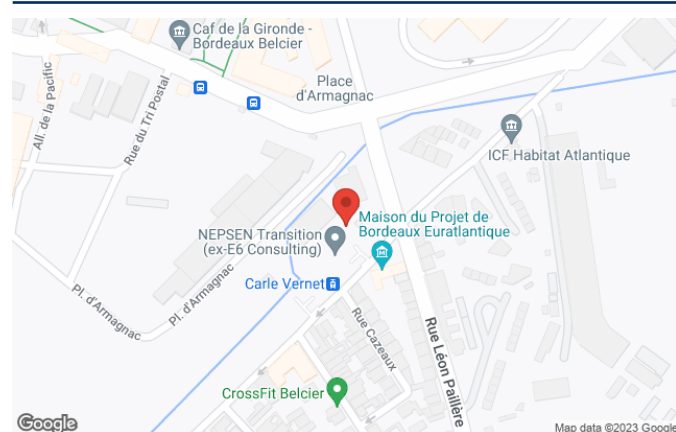




Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Au pied de la ligne C/D - station "'Carle Vernet'
 à 3 minutes de la Gare St Jean
 ligne 11 au pied du Jardin de l'Ars
 proche Boulevard JJ Bosc

Description

Au pied du tram C/D "Carle Vernet" à 2 stations de la Gare St Jean, RCG vous propose à la location plusieurs surfaces de bureaux en étages élevés au sein d'un immeuble neuf de bon standing.
Les plateaux offrent une bonne flexibilité d'aménagement et de très belles vues dégagées.

Equipements et Prestations

- . Immeuble neuf label BREEAM, niveau Very Good
- . Ascenseur normes PMR
- . Contrôle d'accès par badge
- . Normes ERP 5ème catégorie type W
- . Effectif : 300 personnes
- . Fibre optique
- . Aménagement en open space
- . Climatisation réversible
- . Eclairage led en faux plafond
- . Moquette / faux plancher technique
- . Sanitaires communs
- . Parking silo à proximité

Conditions Financières

Loyer Bureaux : **210 €/HT/HC/m²/an**

Charges Bureaux : 30 €/HT/m²/an

Conditions particulières à la location :

Loyer parking : 1 750 € HT/HC/unité/an

Taxe foncière : 9 €/HT/m²/an

Honoraires : 15 % HT du montant du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur

Conditions Juridiques

Bail : 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

Paielement de loyer : Trimestriel terme à échoir

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
8ème étage	238 m²	Bureaux	210 €
8ème étage	222 m²	Bureaux	210 €

TOTAL Général 460 m²