



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



Lignes G, 39 & 71 - Arrêt "Eglise de Saint-Médard"
Lignes 37 & 84 - Arrêt "Mairie de Saint-Médard"
Bordeaux Mérignac à 9km

Description

Au centre-ville de Saint-Médard-en-Jalles, au sein d'un environnement très commerçant, RCG vous propose à la location plusieurs plateaux de bureaux lumineux et fonctionnels à partir de 75 m² dans un immeuble bénéficiant d'une belle visibilité.
Parking public et privatif au pied de l'immeuble.

Equipements et Prestations

- . Immeuble ancien
- . Climatisation réversible / chauffage collectif gaz
- . Faux plafond
- . Câblage RJ45
- . Lots 75 m², 80 m² et 220 m² : état d'usage
- . Lot 210 m² rénové (sol PVC, éclairage led, cloisonnement amovible vitré, point d'eau)
- . Lot 230 m² : prochainement rénové
- . Possibilité de normes ERP (ascenseur à remettre en fonction)
- . Sanitaires privatifs
- . Parking public au pied de l'immeuble (zone bleue) + possibilité stationnement privatif

Conditions Financières

Loyer Bureaux :	de 120 à 160 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux :	25 €/m ² /an HT
Taxe foncière :	Incluse dans les charges
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
Païement de loyer :	Trimestriel terme à échoir
Frais d'actes :	A prévoir
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
1er étage	80 m²	Bureaux	150 €
1er étage	230 m²	Bureaux	120 €
1er étage	75 m²	Bureaux	160 €
1er étage	210 m²	Bureaux	131 €
Rez-de-chaussée	220 m²	Bureaux	120 €

TOTAL Général 815 m²