



Disponibilité

selon les lots

Situation et desserte



 Accès rapide Rocade Sortie 26

Proche de la Zone Pessac Bersol

Description

Au sein d'un parc tertiaire de bon standing situé à proximité immédiate de la sortie de rocade n°14, nous vous proposons à la location deux plateaux de bureaux :

Bât B : 274,80 m² en R+1 agrémenté de 11 emplacements de parking

Bât G : 112 m² en R+1 agrémenté de 4 emplacements de parking

Bât H : 513.77 m² en RDC agrémenté de 17 emplacements de parking. Division possible à partir de 99 m²
Climatisation réversible, sol PVC, cloisons, cuisine équipée, terrasse, porte sectionnelle avec stockage

117 m² en R+1 agrémenté de 4 emplacements de parking

Possibilité d'enseigne ou vitrophanie visible depuis la rocade.

Equipements et Prestations

Bât B/G bureaux : Sol PVC, faux plafond, cloisonnement amovible, climatisation réversible, fibre optique, câblage RJ45, frigo connecté à disposition de tous les occupants

Bât H R+1 bureaux : sol moquette, pavés lumineux, faux plafond, 1 grand open space, 1 bureau

Conditions Financières

Loyer Bureaux : **115 €/HT/HC/m²/an**
Charges Bureaux : de 47 à 54 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

Les charges incluent : entretien parties communes, entretien CVC, FGT, assurance bailleur, entretiens divers, Q18 des parties communes, électricité des communs, frais de gestion technique, ASL comprenant entretiens des espaces vert, sécurité incendie, consommation d'eau et d'EDF communes et privatives

Bail commercial 3/6/9, professionnel, civil ou dérogatoire possible moyennant plus value locative

Taxe foncière : 10 €/HT/m²/an
à la charge du preneur
Honoraires : 15 % HT du montant 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 terme à échoir
Frais d'actes : 600 € HT à la charge du preneur

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment Bât B

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Charges m²/an HT	Commentaires
1er étage	275 m²	Bureaux	115 €	53 €	div 80 m² + 11 pks
TOTAL Bât B	275 m²				

Bâtiment Bât G

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Charges m²/an HT	Commentaires
1er étage	112 m²	Bureaux	115 €	54 €	4 pk
TOTAL Bât G	112 m²				

Bâtiment Bât H

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Charges m²/an HT	Commentaires
1er étage	117 m²	Bureaux	115 €	47 €	4 pkgs
Rez-de-chaussée	514 m²	Bureaux	115 €	47 €	
TOTAL Bât H	631 m²				

TOTAL Général 1 018 m²