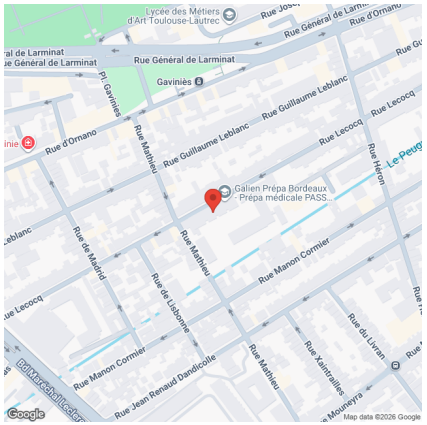
Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



BUS Gaviniès (Ligne A)
T Gaviniès (Ligne A)

Description

Entre les Boulevards et Mériadeck et à côté du Tribunal d'Instance, RCG vous propose à la location des bureaux ERP d'environ 330 m² avec terrasse privative au 1er étage d'un immeuble tertiaire. Locaux luimneux cloisonnés et climatisés. 5 places de parking.
Idéal centre de formation, administration, cabinet médical, professions libérales,...

Equipements et Prestations

. Immeuble tertiaire donnant sur cour
. Locaux classés ERP 4 type R et W rénovés
. Ascenseur PMR
. Bureaux traversants cloisonnés
. Climatisation réversible
. Sol PVC
. Cuisine
. Espace stockage
. Sanitaire PMR
. Terrasse privative 20 m²
. Parking extérieur : 5 places comprises dans le loyer

Conditions Financières

Loyer Global :	**49 500 €/an HT HC**
Charges Bureaux :	25 €/m²/an HT
Taxe foncière :	3 410 €/an HT
Frais de gestion :	5%HT du loyer annuel HT HC
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
Paiement de loyer :	Trimestriel d'avance
Frais d'actes :	900 € HT (EDL compris)
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
1er étage	330 m²	Bureaux	150 €

TOTAL Général 330 m²