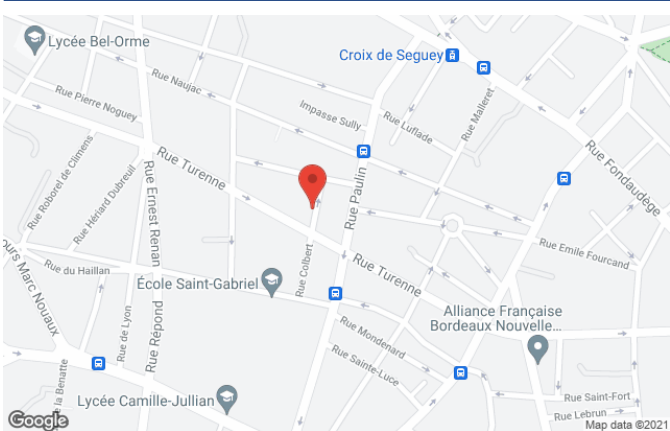




Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



Tram D "Croix de Seguey" à 450 m
Gare Bordeaux St Jean à 15-20 min en tram
Bus ligne 26

Description

Au sein du quartier St Seurin Fondaudège, dans une rue calme, proche des transports en commun, au rez-de-chaussée d'un petit immeuble mixte, RCG vous propose à la location des bureaux d'une surface d'environ 140m² aménagés en un espace accueil / cuisine, de 2 bureaux cloisonnés d'un open space, d'un patio et d'une cave aménagée en 2 salles de réunion.

Equipements et Prestations

- . Immeuble mixte
- . Accès PMR
- . 2 bureaux cloisonnés, un open space
- . Patio privatif
- . Cave aménagée en 2 salles de réunion
- . Sanitaire privatif
- . Coin cuisine / accueil
- . Chauffage individuel électrique
- . Sol parquet
- . 1 WC PMR
- . Possibilité de parkings à louer à 100 m

Conditions Financières

Loyer Global :	23 400 €/an HT HC
Charges Bureaux :	11 €/m ² /an HT
Conditions particulières à la vente :	
Prix de vente en cours de détermination	
Taxe foncière :	1 317 €/an à la charge du preneur
Honoraires (Loc.) :	30% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur
Honoraires (Vte.) :	7% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur

Conditions Juridiques

Bail :	3-6-9 ans
Régime Fiscal (Loc.) :	T.V.A.
Régime Fiscal (Vte.) :	Droits d'enregistrement
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
Rez-de-chaussée	100 m²	Bureaux	167,14 €
Sous-sol	40 m²	Bureaux	167,14 €

TOTAL Général 140 m²