



Description

Au cœur de la zone Pessac Bersol, dans un environnement tertiaire, réalisation d'un bâtiment d'activités indépendant dans le cadre de la 2ème tranche d'Edison Park.

Surface totale de 2 616 m² environ divisibles à partir de 1 308m².

Bardage double peau, hauteur libre sous poutre :7m environ, portes sectionnelles électriques, climatisation réversible.

Places de parking.

Equipements et Prestations

- . Couverture bac acier
- . Hauteur libre sous poutre :7m environ
- . Structure métallique
- . Bardage double peau
- . Accès de plain-pied
- . Portes sectionnelles électriques, 4 m de large x 4m de haut
- . Chauffage aérotherme gaz par convecteurs électriques
- . Climatisation réversible
- . Digicode
- . Interphone
- . Places de parking

Conditions Financières

Loyer Global : 233 670 €/HT HC/an

Charges Activités : non communiquée

Conditions particulières à la location :

Bureaux : 125 € HT/HC/m²/an

Activité : 80 € HT/HC/m²/an

Parking : 500 €/U/an HT

Prix de Vente : 4 145 500 €/HT HC

Charges Activités : non communiquée

Conditions particulières à la vente :

Bureaux : 2 100 € HT/m²

Activités : 1 450 € HT/m²

Parking : 7 500 €/U HT

Taxe foncière : non communiquée - bâtiment neuf - à la charge du preneur

Honoraires (Loc.) : 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

Honoraires (Vte.) : 6% HT du prix de vente HT à la charge de l'acquéreur

Conditions Juridiques

Bail : 9 ans

Régime Fiscal (Loc.) : T.V.A.

Régime Fiscal (Vte.) : TVA

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC

Indexation annuelle : INSEE

Paiement de loyer : Trimestriel d'avance

Frais d'actes : frais de rédaction à la charge du preneur

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

12 mois après travaux

Situation et desserte



 A proximité de la rocade sortie 14 et de l'A63 sortie 26

 Monge (BUS-24)

 A proximité de la ligne B station "Haut Lévêque"

Répartition des Surfaces

Bâtiment Bâtiment D

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Prix vente m ² /HT/HD	Disponibilité
Mezzanine	542 m ²	Bureaux			
Rez-de-chaussée	2 074 m ²	Activités			
Total cellule	2 616 m ²		89,32 €	1 584,67 €	Nous consulter
TOTAL Bâtiment D	2 616 m ²				

TOTAL Général 2 616 m²