







Disponibilité

3 mois après travaux

Situation et desserte



-  Bus 55 & 74 : « Edison » et « Perrin » Bus 39 & 77 : « Cœur Bersol »
-  Tram B "Haut Lévêque" + correspondance avec les bus 39 ou 77 (2 min) ou 15 min à pieds
-  Rodeo sortie 14
-  A63

Description

Sur l'ancien site industriel de Thalès à PESSAC, à proximité de la rocade et de l'A63, RCG vous propose à la location plusieurs surfaces réparties sur 3 bâtiments neufs à partir de 17 m².

Aménagement clé en mains réalisé par le bailleur.

Salles de réunion, tisaneries, parking mutualisé à disposition.

Prestations très qualitatives.

Ecosystème : Digital, cyber sécurité, Biotech, chimie, santé, Optique, laser, électronique

Equipements et Prestations

- . Ensemble immobilier tertiaire neuf
- . Hautes performances énergétiques : Géothermie / Panneaux photovoltaïques en autoconsommation / Faible bilan carbone / Bâtiments structure béton ou bois/béton / Isolation par l'extérieur
- . Accès PMR
- . Vidéosurveillance

- . Bureaux livrés clés en mains selon cahier des charges des preneurs
- . Plateaux nus livrés aménagés "sur-mesure" : à la charge du Bailleur : revêtements de sol et courants forts à la charge du Preneur : cloisons / adaptations Chauffage Ventilation-Climatisation / courants faibles
- . Assistance à maîtrise d'ouvrage pour les aménagements Preneur

- . 4 salles de réunion et 2 tisaneries équipées à disposition
- . Fibre optique très haut débit
- . Faux plancher technique
- . Climatisation réversible
- . Plusieurs terrasses communes en attique 1500 m² / espaces verts
- . 6 douches / sanitaires communs
- . Parking extérieur mutualisé

Conditions Financières

Loyer Bureaux : 165 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux : de 32 à 37 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

- . Possibilité de bail dérogatoire
- . Entretien & Maintenance du bâtiment compris dans les charges - électricité refacturée directement
- . Services inclus : accès tisaneries, salles de réunion en réservation via application, raccordement internet très haut débit
- . Date de disponibilité prévisionnelle : compter environ 3 mois de travaux d'aménagements du plateau nu avec franchise de loyer pendant les travaux d'aménagement

Taxe foncière : comprise dans les charges
Honoraires : 20% 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
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment CANOPEE

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Charges m ² /an HT	Commentaires
Rez-de-chaussée	223 m ²	Bureaux	165 €	37 €	174 m ² privatifs
TOTAL CANOPEE	223 m ²				

Bâtiment BAYA

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Charges m ² /an HT	Commentaires
2ème étage	199 m ²	Bureaux	165 €	32 €	174 m ² privatifs
2ème étage	224 m ²	Bureaux	165 €	32 €	196 m ² privatifs
1er étage	17 m ²	Bureaux	165 €	32 €	15 m ² privatifs
1er étage	146 m ²	Bureaux	165 €	32 €	128 m ² privatifs
Rez-de-chaussée	353 m ²	Bureaux	165 €	32 €	309 m ² privatifs
Rez-de-chaussée	337 m ²	Bureaux	165 €	32 €	294 m ² privatifs
TOTAL BAYA	1 276 m ²				

Bâtiment COLIBRI

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Charges m ² /an HT	Commentaires
2ème étage	168 m ²	Bureaux	165 €	32 €	138 m ² privatifs
1er étage	224 m ²	Bureaux	165 €	32 €	188 m ² privatifs
Rez-de-chaussée	31 m ²	Bureaux	165 €	32 €	26 m ² privatifs
TOTAL COLIBRI	423 m ²				

TOTAL Général 1 922 m²