





Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 A63 sortie 26
 A proximité de la ligne n°24

Description

Au sein d'un parc tertiaire récent à Canéjan situé en bordure de l'A63, RCG vous propose à la location 3 plateaux de bureaux aménagés d'environ 300 m² chacun agrémenté de places de parking extérieures.
 Possibilité de normes ERP.
 Loyer attractif !

Equipements et Prestations

- . Immeuble norme RT2012, classé code du travail
- . Ascenseur / normes PMR
- . Site clos et sécurisé
- . Chaque étage développe 900 m² environ répartis sur 3 ailes de 300 m²
- . Chaque aile dispose d'un accès par les parties communes et d'une issue de secours
- . Bureaux cloisonnés (cloisonnement amovible)
- . Climatisation réversible en faux plafonds
- . Faux plafonds dalles minérales avec luminaires intégrés
- . Sol moquette
- . Câblage RJ45
- . Sanitaires communs
- . Parking extérieur
- . Emplacements vélos

Conditions Financières

Loyer Bureaux :	de 100 à 115 €/HT HC/m²/an
Charges Bureaux :	35 €/HT/m ² /an
Taxe foncière :	12 €/HT/m ² /an à la charge du Preneur
Honoraires :	15% 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
Païement de loyer :	Trimestriel d'avance
Frais d'actes :	1500 €HT à la charge du preneur
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment Bâtiment C

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT HC/m ² /an	Disponibilité	Commentaires
2ème étage	Aile Est	327 m ²	Bureaux	100 €	Après accord	7 pkgs
Rez-de-chaussée	Aile Est	294 m ²	Bureaux	100 €	Immédiate	8 parkings
TOTAL Bâtiment C		621 m ²				

Bâtiment Bâtiment A

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT HC/m ² /an	Disponibilité	Commentaires
Rez-de-chaussée	Aile Est	292 m ²	Bureaux	115 €	Immédiate	10 parkings
TOTAL Bâtiment A		292 m ²				

TOTAL Général 913 m²