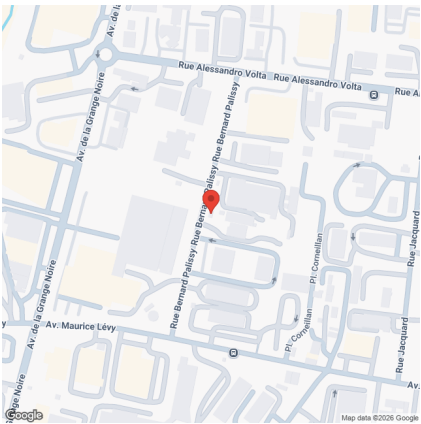




Disponibilité

4T 2026

Situation et desserte



-  Grange Noire (Volta) (Ligne 38)
-  Aéroport - Mérignac Chemin Long (Rocade Bordeaux A630)
-  Parc-Relais Le Haillan Rostand - Tbm Keolis (Parking)
-  Aéroport de Bordeaux Mérignac (France)

Description

Au sein de la zone industrielle du Phare à Mérignac, RCG vous propose à la location un bâtiment indépendant neuf (Livraison prévue fin d'année 2026) d'activités de 623 m² sur une parcelle de près de 2 500 m² avec 6 places de stationnement VL.

Bardage isolation double peau, dalle béton quartz, 2 portes sectionnelles électriques 3.5 x 4m, hauteur utile entre 5m et 7 m.
Photovoltaïques en toiture.

Bureaux pré aménagés open space -locaux sociaux.

Accès PL , voirie lourde, aire de lavage existante. Stockage extérieur sur +/- 1050m².
Site clos

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

- Bâtiment neuf, livré fin d'année 2026
- Structure métallique
- Bardage isolation double peau
- Dalle béton quartz
- 2 portes sectionnelles électriques 3.5 x 4m
- Hauteur utile entre 5m et 7 m
- Photovoltaïques en toiture
- Open space -locaux sociaux
- Bureaux pré aménagés
- Accès PL - voirie lourde
- Aire de lavage existante
- Stockage extérieur sur +/- 1050m²
- Site clos

Surface terrain : 2 476 m²

Conditions Financières

Loyer Global : 75 000 €/an HT HC
Conditions particulières à la location :
charges locatives à la charge du preneur: montant et contenu non communiqués

Taxe foncière : non communiquée - à la charge du preneur
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 : ILC Indice des Loyers Commerciaux
Paiement de loyer : Trimestriel d'avance
Frais d'actes : frais de rédaction à la charge du preneur

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Disponibilité	Commentaires
1er étage	59 m²	Bureaux			
Rez-de-chaussée	36 m²	Bureaux			
Rez-de-chaussée	506 m²	Activités			
Rez-de-chaussée	22 m²	Loc. sociaux			
Total cellule	623 m²		120,39 €	4T 2026	1000m² de stockage extérieur

TOTAL Général 623 m²