



Description

Au sein du Parc d'Activités Vert Castel, à Mérignac, à proximité de l'aéroport et de la sortie 10 de la rocade, RCG vous propose à la location un local d'activités de 640 m² environ et 6 places de parking extérieures.

Portail coulissant électrique, 2 portes sectionnelles motorisées, résistance au sol 1T/m², HSP 5,7 m, fibre optique.

Equipements et Prestations

Immeuble neuf

- Site clos
- Portail coulissant électrique
- 2 portes sectionnelles motorisées
- Résistance au sol 1T/m²
- HSP 5,7 m
- Cellule 1 avec mezzanine composée de 275,9 m² d'activités et 48,3 m² de bureaux et 3 places de parking
- Cellule 2 avec mezzanine composée de 270,2 m² d'activités et 46,4 m² de bureaux et 3 places de parking
- Fibre optique

Ossature : Métallique
Murs périmétriques : Double bardage
Couverture : Bac acier
Hauteur sous poutre max : 5,7 m
Résistance au sol : 1T/m²
Accès : Moyens Porteurs

Conditions Financières

Loyer Global :	59 500 €/an HT HC
Charges Activités :	9,36 €/m ² /an HT
Taxe foncière :	7,80 €/HT/m ² /an à la charge du preneur
Frais de gestion :	3% d'un loyer annuel HT/HC
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

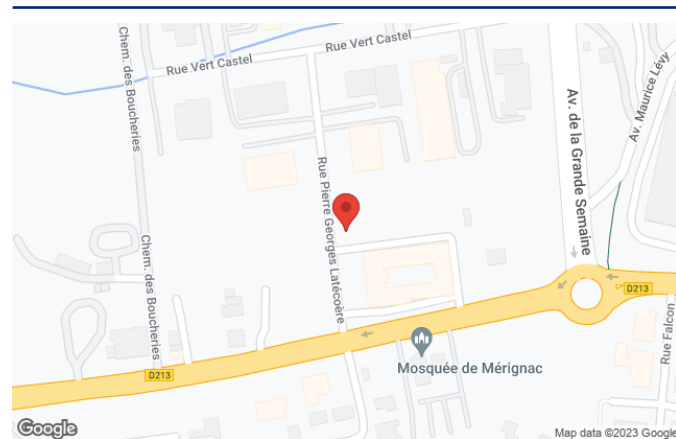
Conditions Juridiques

Bail :	3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A.
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/ HC
Indexation annuelle :	ILC Indice des Loyers Commerciaux
Paiement de loyer :	Trimestriel d'avance
Frais d'actes :	1500 €HT à la charge du preneur
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



- A proximité de la rocade A630 sortie 10
- A 1 min de la D213
- A proximité de la ligne 26

Répartition des Surfaces

Bâtiment Bâtiment 2

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Charges m ² /an HT	Disponibilité
Rez-de-chaussée	95 m ²	Bureaux			
Rez-de-chaussée	448 m ²	Activités			
Mezzanine	98 m ²	Activités			
Total cellule	641 m ²		92,85 €	9,36 €	Immédiate

TOTAL Général 641 m²