



Disponibilité

selon les lots

Situation et desserte



 24 / 36/ 44
 Proche Rocade Sortie n°14 au niveau de l'embranchement de l'autoroute A630 et A63 vers Bayonne

Description

A louer, au pied de la rocade et de l'accès autoroute de Bayonne, ensemble tertiaire clos et sécurisé composé de 3 immeubles en R+4 proposant plusieurs surfaces de bureaux à partir de 46 m².
Suivant les lots, bureaux cloisonnés (modulables) en état d'usage à 115 €/m²/an HT HC, ou rénovés en open space à 130 €/m²/an HT HC.
Mise à disposition d'une salle de réunion et d'une cafétéria pour locataires du site.

Bâtiment 3 :
Bureaux de 46 m² au R+1 SOUS-OPTION
Bureaux de 142 m² au R+4 SOUS-OPTION

Equipements et Prestations

- . Hall et parties communes rénovés
- . Accès par digicode en dehors des heures de bureaux
- . Ascenseurs
- . Climatisation réversible ou rafraîchissement d'air
- . Fibre optique dans les parties communes
- . Faux-plafonds avec luminaires led intégrés
- . Sanitaires communs
- . Parking extérieur libre
- . Alarme incendie de type IV
- . Cafétéria commune en cours d'aménagement
- . Possibilité de louer des surfaces annexes à la carte 440 €/mois CC HT par bureau d'environ 15 m²

Conditions Financières

Loyer Bureaux :	de 115 à 130 €/HT HC/m²/an
Charges Bureaux :	30,50 €/m²/an HT
Conditions particulières à la location :	
Possibilité de bail dérogatoire (minimum 2 ans)	
Taxe foncière :	17 €/m²/an HT base 2024 -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
Paieement de loyer :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment 2

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Disponibilité
4ème étage	296 m²	Bureaux	130 €	Après travaux
2ème étage	371 m²	Bureaux	130 €	Après travaux
2ème étage	88 m²	Bureaux	115 €	1er janvier 2026
TOTAL 2	755 m²			

Bâtiment 3

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Disponibilité
4ème étage	142 m²	Bureaux	130 €	Immédiate
3ème étage	58 m²	Bureaux	115 €	1er décembre 2025
2ème étage	640 m²	Bureaux	130 €	Après travaux
1er étage	281 m²	Bureaux	130 €	Immédiate
1er étage	125 m²	Bureaux	130 €	27 septembre 2025
1er étage	46 m²	Bureaux	115 €	16 octobre 2025
Rez-de-chaussée	102 m²	Bureaux	130 €	Après travaux
TOTAL 3	1 394 m²			

TOTAL Général 2 149 m²