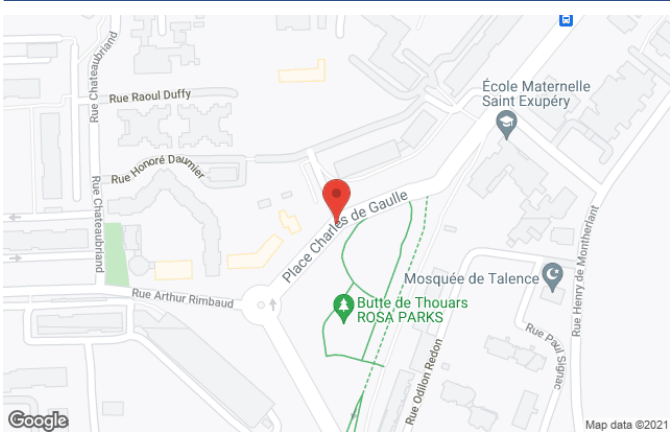




Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 A 10 mn de l'accès Rocade A630 - sortie 17
Proche lignes N°8/20/34/87 - desservi
prochainement par le bus à haute fréquence ou
tramway

Description

A Talence, proche du Bois de Thouars et de la sortie rocade n°17, RCG vous propose à la vente au sein d'un immeuble de bureaux neuf "GREEN PARK" (certifié BREEAM), plusieurs plateaux de bureaux livrés bruts à aménager à partir de 75 m².

Lots N°1 et 2 peuvent être vendus à destination de commerce/activités.

Places de parking privatives /lot.

Equipements et Prestations

- . Immeuble neuf labellisé BREEAM
- . Hautes performances énergétiques
- . Toiture végétalisée
- . Panneaux photovoltaïques
- . Charpente métallique avec bardage double peau bois
- . Baies vitrées de plain pied
- . Ascenseur - accessibilité PMR
- . Fibre optique
- . Climatisation réversible, VMC double flux (circuit secondaire à réaliser par l'acquéreur)
- . Locaux livrés bruts fluides en attente (entreprises de travaux imposées par le promoteur)
- . Récupération des eaux pluviales pour les espaces verts et toiture
- . 33 places de stationnement privatives végétalisées et sécurisées en extérieur
- . Abris vélos sécurisé fermé avec prises pour vélos électriques
- . Lot 1 rdc : 157 m² d'espace extérieur privatif
- . Lot 2 rdc : 57 m² d'espace extérieur privatif

Conditions Financières

Prix de Vente Bureaux : de 2 550 à 3 400 €/HT/m²

Conditions particulières à la vente :

Frais de notaire réduits

Taxe foncière :	non communiquée - bâtiment neuf
Honoraires :	5% HT du prix de vente HT à la charge de l'acquéreur

Conditions Juridiques

Régime Fiscal :	TVA
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Prix vente HT/m²	Commentaires
Rez-de-chaussée	N°1	164 m²	Bureaux	3 200 €	6 pkgs inclus
Rez-de-chaussée	N°2	85 m²	Bureaux	3 400 €	3 pkgs inclus
1er étage	N°43	120 m²	Bureaux	2 550 €	3 pkgs inclus
2ème étage	N°47	120 m²	Bureaux	2 550 €	3 pkgs inclus
1er étage	N°51	75 m²	Bureaux	2 700 €	2 pkgs inclus
2ème étage	N°52	75 m²	Bureaux	2 700 €	2 pkgs inclus

TOTAL Général 639 m²