



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



A proximité de la rocade sortie 6
Accès par la D210

Description

Situé au cœur de la Zone Industrielle de Blanquefort, à proximité des axes routiers, RCG vous propose à la location un local d'activités indépendant de 290 m² sur un terrain de 1 703 m².

Il se compose de 160 m² d'entrepôt et de 130 m² de bureaux.

Isolation double peau, charpente métallique, avec une hauteur sous plafond de 4,4 à 4,7 m.
1 porte sectionnelle motorisée (3 m (H) x 3,5 m (L)), installation électrique en 240 V et d'une prise 380 V triphasée, ainsi que de 6 points de recharges pour véhicules électriques. Bureaux fibrés, dotés de prises RJ45, et les locaux sociaux comprennent des sanitaires privatifs.

Accès VL, alarme de sécurité.

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

- . Isolation Double peau
- . Charpente Métallique
- . Toiture : Bac acier
- . Hauteur sous plafond : de 4.4 m à 4.7m HSP
- . 1 porte sectionnelle électrique : 3.0(H) x 3.5 (L) m
- . Sortie électrique en 240 V et une prise 380 V triphasé
- . 6 Points de recharge pour véhicules électriques
- . Sanitaires privatifs
- . Goulottes périphériques
- . Climatisation réversible
- . Fibre
- . RJ45
- . Alarme

Conditions Financières

Loyer Global :	32 000 €/HT/HC/an
Charges Activités :	Non communiquées
Conditions particulières à la location :	
montant des charges non communiquées à la charge du preneur	
frais de rédaction de bail (1000€ HT) et état des lieux par huissier à la charge du preneur	
Taxe foncière :	2 650 €/HT/an
	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 :	2 mois de loyer HT/ HC
Indexation annuelle :	ILC Indice des Loyers Commerciaux
Paiement de loyer :	Mensuel terme à échoir
Frais d'actes :	à prévoir - 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
Rez-de-chaussée	130 m ²	Bureaux		
Rez-de-chaussée	160 m ²	Activités		
Total cellule	290 m ²		110,34 €	Immédiate

TOTAL Général 290 m²