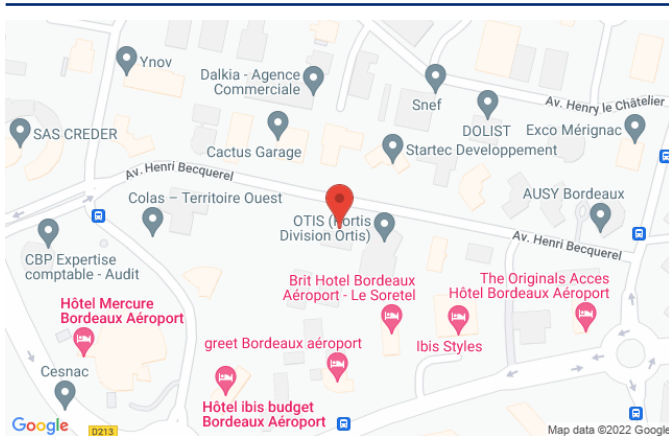








## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



-  A 2 min de la rocade sortie 11
-  A 2 min de l'aéroport de Bordeaux Mérignac
-  A proximité des lignes n° 1/36
-  A proximité de l'extension de la ligne A

## Description

Au sein d'une zone tertiaire à proximité immédiate de l'aéroport de Mérignac, RCG vous propose à la location un plateau de bureaux de 437 m<sup>2</sup> divisible dès 80 m<sup>2</sup>.

Locaux en cours de rénovation.  
Places de stationnement.

## Equipements et Prestations

- . Bureaux cloisonnés
- . Moquette neuve
- . Peinture neuve
- . Climatisation réversible
- . Baie de brassage
- . Compteur électrique indépendant
- . Point d'eau avec évacuation
- . Parking

## Conditions Financières

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Loyer Bureaux :</b> | <b>105 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an</b>                 |
| Charges Bureaux :      | 37 €/m <sup>2</sup> /an HT                          |
| Taxe foncière :        | 17 €/m <sup>2</sup> /an                             |
| 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 |
| Paiement de loyer :    | Trimestriel terme à échoir                      |
| Frais d'actes :        | à la charge du Preneur                          |
| DPE Energie - Climat : | En cours de détermination                       |

## Répartition des Surfaces

---

| Etage     | Lot        | Surface            | Type de bien | Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an | Disponibilité    | Commentaires |
|-----------|------------|--------------------|--------------|--------------------------------|------------------|--------------|
| 1er étage | lot 04     | 197 m <sup>2</sup> | Bureaux      | 105 €                          | Immédiate        | 7 parkings   |
| 1er étage | lot 05     | 160 m <sup>2</sup> | Bureaux      | 105 €                          | Après rénovation | 7 parkings   |
| 1er étage | lot 05 bis | 80 m <sup>2</sup>  | Bureaux      | 105 €                          | Après rénovation | 4 parkings   |

TOTAL Général 437 m<sup>2</sup>