



Description

Au sein de la ZI du Phare à Mérignac, RCG vous propose à la location plusieurs surfaces de bureaux, dont 210 m² réunissables en un seul immeuble indépendant.

Bureaux climatisés, câblés, parking sécurisé.

Equipements et Prestations

- . Bureaux cloisonnés
- . Salles de réunion
- . Sanitaires privatifs
- . Climatisation réversible
- . Câblage RJ45
- . Places de stationnement

Conditions Financières

Loyer Bureaux : **120 €/HT/HC/m²/an**
Charges Bureaux : de 22 à 25 €/m²/an HT
taxe foncière, climatisation, parking, entretien des communs et consommation électrique

Conditions particulières à la location :
charges comprenant taxe foncière et consommations électriques privées !

Taxe foncière : incluse dans les charges
Honoraires : 25% HT du montant 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
Palement de loyer : Trimestriel terme à échoir
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Le Haillan Rostand (Tramways)
 à 5 minutes de l'accès Rocade Sortie n°9

Répartition des Surfaces

Bâtiment Bat 1

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Charges m²/an HT	Disponibilité
1er étage	64 m²	Bureaux	120 €	25 €	Immédiate
TOTAL Bat 1	64 m²				

Bâtiment Bat 2

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Charges m²/an HT	Disponibilité
Rez-de-chaussée	64 m²	Bureaux	120 €	22 €	1er mars 2026
Rez-de-chaussée	82 m²	Bureaux	120 €	22 €	1er mars 2026
TOTAL Bat 2	146 m²				

TOTAL Général 210 m²