



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



A proximité de la ligne 1
Accès rapide à la Rocade Sortie 11
A proximité de la ligne de tram A arrêt "Chemin Long" reliant le centre -ville de Bordeaux à l'aéroport de Mérignac
Aéroport à 10 min

Description

Au sein du parc Chateau Rouquey, à proximité immédiate de la rocade et de la ligne de Tram A arrêt "Chemin Long", RCG vous propose à la location dans le bâtiment A aux 2ème et 3ème étages, des plateaux de bureaux aménagés ou rénovés en open spaces divisibles en 4 lots chacun.

Equipements et Prestations

- . Immeuble tertiaire de bon standing
- . Contrôle d'accès par interphone et badge
- . Accès PMR / ascenseur
- . Plateaux aménagés en open space et bureaux cloisonnés
- . Cloisonnement amovible semi-vitré
- . Climatisation réversible
- . Sol moquette / faux plafond
- . 89 places de parking

Conditions Financières

Loyer Bureaux : **135 €/HT/HC/m²/an**
Charges Bureaux : 20,62 €/m²/an HT
Conditions particulières à la location :
Loyer parking : 387,64 € /u/an HT
Assurance bailleur : 1,26 €/m²/an HT

Taxe foncière : 12,74 €/m²/an HT
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 d'avance
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment A

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
3ème étage	1 475 m²	Bureaux	135 €
2ème étage	314 m²	Bureaux	135 €
2ème étage	178 m²	Bureaux	135 €
2ème étage	983 m²	Bureaux	135 €

TOTAL Général 2 950 m²