



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 A 5 min à pieds de la ligne B - stations "Achard" et "Cité du Vin"

 A proximité des lignes n°7/32/45

 A 5 min de l'accès Rocade sortie 4

Description

A proximité immédiate de la Cité du Vin, au sein du quartier des Bassins à Flot à Bordeaux, RCG vous propose à la location un très beau plateau de bureaux aménagé récemment, en étage élevé avec vue sur la Garonne. Aménagement moderne et fonctionnel : deux entrées palières, six bureaux cloisonnés, un open space, une salle de réunion, cuisine équipée, douche.

Equipements et Prestations

- . Immeuble récent HQE CERTIVEA / RT2012
- . Ascenseur / normes PMR
- . Hall d'accueil
- . Accès sécurisé par visiophone
- . Open space / 6 bureaux cloisonnés
- . Salle de réunion
- . Cloisonnement amovible
- . Belle cuisine aménagée
- . Douche
- . Climatisation réversible
- . Faux plancher technique / dalles moquette
- . Faux plafond
- . Fibre optique
- . Câblage RJ45
- . Possibilité de reprise du mobilier
- . Sanitaires H / F / PMR en parties communes
- . Parking intérieur : 3 emplacements
- . Local vélos
- . Parking public en face

Conditions Financières

Loyer Global : **71 490 €/an HT HC pkgs inclus**

Charges Bureaux : 48 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

Loyer parking : 1.500 €/U/an HT

Les provisions pour charges comprennent : les consommations de fluides, l'entretien des parties communes, l'entretien de la clim et ascenseur, les honoraires de gestion technique, l'assurance bailleur, les charges parking et divers contrats d'entretien / réparations

Taxe foncière : 11,52 €/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

Palement de loyer : Trimestriel d'avance

Frais d'actes : A prévoir

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
6ème étage	319 m²	Bureaux	210 €

TOTAL Général 319 m²