



Description

Au sein d'un immeuble de bureaux de bon standing à proximité immédiate de la rocade sortie n°11 et du centre commercial MERIGNAC SOLEIL, RCG vous propose à la location plusieurs plateaux de bureaux lumineux et rénovés.

Bâtiment C - lot de 114.78 m² divisible (SOUS OPTION)
Bâtiment D - 510.76 m² : bureaux show-room stockage

Possibilité de normes ERP et travaux.

A proximité de la ligne Tram A "Chemin Long"

Equipements et Prestations

- . Immeuble récent
- . Ascenseurs normes PMR
- . Parties communes rénovées
- . Sanitaires communs normes PMR
- . Espaces verts
- . Sol moquette
- . Faux plafond
- . Climatisation réversible
- . Cloisonnement amovible
- . Parking extérieur
- . Espaces extérieurs avec tables
- . Possibilité de normes ERP

Conditions Financières

Loyer Bureaux : de 103,77 à 130 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux : de 20,65 à 45 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

Possibilité de bail dérogatoire ou professionnel
Les charges comprennent : FGT, assurance bailleur, entretien ascenseur, entretien des communs, entretien espace vert, entretien portail, vérification périodique, entretien CVC, entretien divers, sécurité incendie, électricité des communs (pour le Bâtiment C Lot de 114,78 m²)

Taxe foncière : 12 €/HT/m²/an
à la charge du preneur
Honoraires : 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

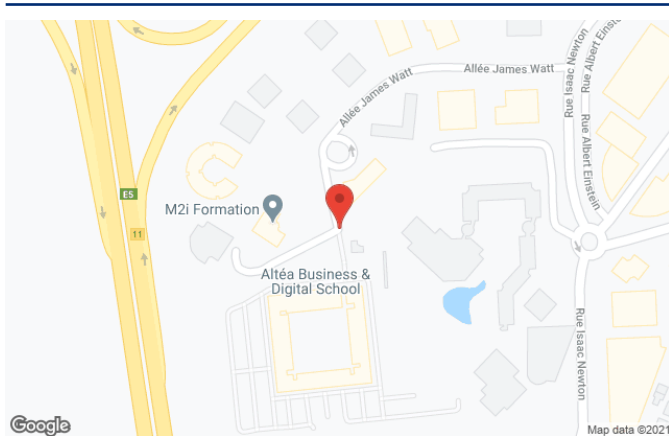
Conditions Juridiques




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 : 600 € HT à la charge du preneur
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Rocade sortie n°11
 Bus lignes 30/36 "Chateau Rouquey"
 A proximité de la ligne Tram A "Chemin Long" à 1 km

Répartition des Surfaces

Bâtiment TOUR C

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Charges m ² /an HT	Commentaires
Rez-de-chaussée	115 m ²	Bureaux	130 €	45 €	div possible sur étude
TOTAL TOUR C	115 m ²				

Bâtiment TOUR D

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Charges m ² /an HT	Commentaires
Rez-de-chaussée	511 m ²	Bureaux	103,77 €	20,65 €	
TOTAL TOUR D	511 m ²				

TOTAL Général 626 m²