



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



Maison Neuve (Ligne 86)
A63 sortie 26a

Description

EXCLUSIVITE

Au sein de la Zone Artisanale Haut Vigneau à Gradignan, situé à proximité de la rocade sortie 26, RCG propose à la vente un ensemble immobilier de locaux d'activités loués d'une surface de 1 015 m² pour investisseur ou utilisateur. La cellule de 685m² peut devenir vacante.

Isolation en dalle isolante, hauteur 4.5m (sous panne) et 5.5m, porte sectionnelle 4 x 4 m, 380V tarif jaune, fibre optique, dalle béton, voirie lourde, bureaux climatisés.

Site clos via portail.

16 parkings.

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

- structure parpaing et bardage métallique
- toiture bac acier
- isolation en dalle isolante
- hauteur 4.5m (sous panne) et 5.5m
- porte sectionnelle 4 x 4 m
- 380V tarif jaune
- fibre optique
- dalle béton
- voirie lourde
- bureaux climatisés
- site clos par portail
- 16 parkings

CELLULE 1: louée (peut être libérée) bail de 08/2009

CELLULE 2 : louée bail de 12/2021

CELLULE 3 : louée

Surface terrain : 2 000 m²

Conditions Financières

Prix de Vente : 1 500 000 €/net vendeur HD

Conditions particulières à la vente :

- cellule 1 de 685m² peut être libérée
- cellule 2 et cellule 3 louées

Taxe foncière : à la charge du preneur - montant non communiqué

Honoraires : 6% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur

Conditions Juridiques

Régime Fiscal : Droits d'enregistrement
Frais d'actes : frais de rédaction à la charge du preneur

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Prix vente m² HD	Disponibilité
Rez-de-chaussée		70 m²	Bureaux		
Rez-de-chaussée		530 m²	Activités		
Rez-de-chaussée		15 m²	Loc. sociaux		
Mezzanine		70 m²	Mezzanine		
Total cellule CELLULE 1		685 m²		1 477,83 €	Immédiate
Rez-de-chaussée		25 m²	Bureaux		
Rez-de-chaussée		195 m²	Activités		
Total cellule CELLULE 2		220 m²		1 477,83 €	Immédiate
Rez-de-chaussée		110 m²	Activités		
Total cellule CELLULE 3		110 m²		1 477,83 €	Immédiate

TOTAL Général 1 015 m²