



Disponibilité

Après accord

Situation et desserte



à proximité des lignes n°7/32
à proximité de la ligne B - station "Cité du Vin"
Accès rapide Rocade Sortie n°4
Accès Pont Chaban Delmas - Rive Droite

Description

Face au Bassin à flot n°2 sur l'axe du Pont Chaban Delmas et avec accès direct à la rocade, au sein d'un immeuble de bureaux BREEAM Very Good - RT2012 livré en 2021, RCG vous propose à la location une surface aménagée de 498 m² divisible en deux lots au R+5 .

Grande terrasse commune et arborée avec potager et tables d'extérieur au 1er étage.

Commerces en pied d'immeuble, parking public Indigo situé sur Immeuble voisin Cap Comorin.

Equipements et Prestations

- . Immeuble récent (2021)
- . Certification BREEAM very good RT 2012
- . Ascenseurs
- . ERP 5ème catégorie type W
- . Hall d'accueil aménagé
- . Grande terrasse commune au R+1
- . Hauteur sous plafond : 2.70 m
- . Menuiseries extérieures en aluminium
- . Cloisonnement amovible semi-vitré
- . Moquette
- . Faux plafond
- . Eclairage led
- . Baie de brassage / câblage RJ45
- . Local vélos / douche au rdc
- . Effectifs 1 personne / 12 m² SUBL
- . Parking public Indigo situé sur l'immeuble Cap Comorin

Conditions Financières

Loyer Bureaux : **186,34 €/HT/HC/m²/an**

Charges Bureaux : 58,57 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

Redevance COT : 17,38 €/m²/an HT (basée sur surface plancher 515,8 m²)

Loyer parkings : 1.560 €/U/an HT (parking silo - abonnements à part sans engagement)

Les charges comprennent :

- Les dépenses du budget de fonctionnement (consommations fluides, contrats, travaux d'entretien/réparation)
- Les honoraires de gestion administrative comptable et technique
- Les refacturations d'assurance immeuble

Condition suspensive de 30 jours dans le but d'obtenir l'agrément du port

Taxe foncière : 18 €/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

Paieement de loyer : Trimestriel terme à échoir

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
5ème étage	51	227 m²	Bureaux	186,34 €
5ème étage	52	271 m²	Bureaux	186,34 €
TOTAL		498 m²		

TOTAL Général 498 m²