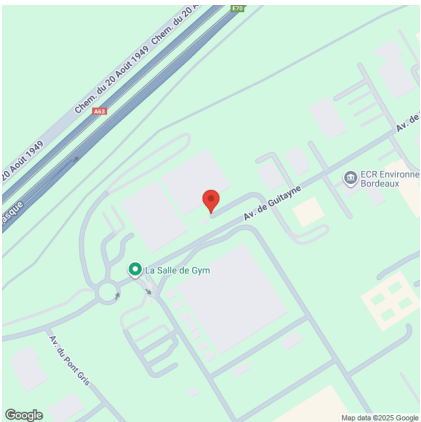




Disponibilité

2T2026

Situation et desserte



 A proximité de l'A63 sortie 25

Description

A proximité de l'A63 à Canéjan, RCG vous propose à la location un ensemble immobilier composé de deux locaux d'activités avec bureaux d'accompagnement d'une surface totale de 8 927 m² environ divisibles à partir de 4 420 m².

Equipé d'une protection sprinkler, le bâtiment offre 78 places de stationnement pour véhicules légers.

Le bâtiment bénéficie de 9 portes à quai, d'une hauteur libre de 8 mètres et d'une charge au sol de 5T/m². L'intégralité du bâtiment est équipée d'un éclairage 100% LED, et les bureaux, en cours de rénovation, disposeront une climatisation réversible.

Parking

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

- . Sprinklage
- . 9 portes à quai
- . Hauteur libre de 8m
- . Charge au sol de 5T/m²
- . Eclairage 100% LED
- . Bureaux : en cours de rénovation, climatisation réversible
- . 78 places de stationnement pour VL

Conditions Financières

Loyer Activités :	84 €/HT/HC/m²/an
Charges Activités :	4,50 €/m ² /an HT
Taxe foncière :	4 €/HT/m ² /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 :	ILC Indice des Loyers Commerciaux
Païement de loyer :	Trimestriel terme à échoir
Frais d'actes :	à la charge du preneur
Remarques :	Excellente accessibilité, situé à proximité immédiate de la sortie 25 de l'A63 et de la rocade (sortie 12). Il se trouve à 200 km de l'Espagne et 245 km de Toulouse. L'emplacement est bien desservi par les transports en commun (bus 73) et se situe à seulement 15 km de l'aéroport ainsi que de la gare Saint-Jean.
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment BOA

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Charges m²/an HT
1er étage	562 m²	Bureaux		
Rez-de-chaussée	3 858 m²	Activités		
Total cellule	4 420 m²		84 €	4,50 €
TOTAL BOA	4 420 m²			

Bâtiment BOB

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Charges m²/an HT
1er étage	338 m²	Bureaux		
Rez-de-chaussée	4 169 m²	Activités		
Total cellule	4 507 m²		84 €	4,50 €
TOTAL BOB	4 507 m²			

TOTAL Général 8 927 m²