



Description

A proximité de la rocade sortie 9, à Mérignac, RCG vous propose à la location un local d'activités de 2 172 m² environ sur un site clos.

Il se compose de 620 m² de bureaux en R+1 et d'un entrepôt de 1 552 m².

Isolation double peau, couverture bac acier isolé, hauteur 6-7,2m, dalle béton quartz, 3 portes sectionnelles 4x4m. Tarif jaune triphasé. Voutes zénithales. Trappes de désenfumage.

Bureaux équipés, climatisés et lumineux. Fibre optique.

Accès PL
Nombreux parking

Possibilité de stockage extérieur

Conditions Financières

Loyer Global : 212 000 €/an HT HC

Conditions particulières à la location :

charges locatives à la charge du preneur: 3600€ HT/an
contenu non communiqué

Taxe foncière : 4 200 €/HT environ
à la charge du preneur base 2023

Honoraires : 20% 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

Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir

Frais d'actes : à la charge du preneur

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Equipements et Prestations

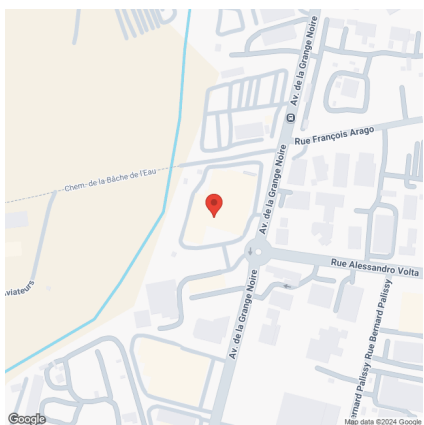
- structure métallique
- bardage isolation double peau
- couverture bac acier isolé
- hauteur 6-7,2m
- dalle béton quartz
- locaux techniques
- 3 portes sectionnelles 4x4m
- bureaux équipés, climatisés et lumineux
- accès PL
- Site clos
- nombreux parking
- possibilité de stockage extérieur (+/- 1500m²)
- tarif jaune triphasé
- fibre optique
- voutes zénithales
- trappes de désenfumage

espace accueil+showroom+atelier+bureaux+locaux sociaux+ locaux techniques

Disponibilité

Nous consulter

Situation et desserte



Gestform (Ligne 36), Grange Noire (Volta) (Ligne 38)

rocade sortie 9

le haillan rostand



Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Disponibilité
1er étage	372 m ²	Bureaux		
Rez-de-chaussée	248 m ²	Bureaux		
Rez-de-chaussée	1 552 m ²	Activités		
Total cellule	2 172 m ²		97,61 €	Nous consulter

TOTAL Général 2 172 m²