



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



À proximité de la ligne A - arrêt "La Gardette"
Accès immédiat Rocade Sortie n°2
Desserte lignes 7/50/90

Description

RCG vous propose en location, à Lormont, ZA GARDETTE, un local d'activités de 610 m² environ composé d'un entrepôt de 446 m² environ, d'un atelier de 72 m² et de bureaux de 92 m² sur un site clos.

Bureaux équipés et lumineux avec locaux sociaux.

Entrepôt équipé de quais de déchargement et rampe, 2 portes sectionnelles.

700 m² de stockage extérieur.
Grand parking. Accès PL.

Visibilité rocade.
Accès immédiat à la rocade sortie n°2 et à proximité des transports en commun.

Equipements et Prestations

- quai de déchargement et rampe
- accès tarif jaune et 380V (30kva)
- hauteur 6.8 - 5.3m
- couverture fibrociment
- 2 portes sectionnelles
- chauffage au fuel

- bureaux équipés et lumineux
- locaux sociaux

- accès poids lourds
- site clos bénéficiant de 700 m² de stockage extérieur

Résistance au sol : 2T/m²
Portes à quai : 2 2.7x2.9m

Conditions Financières

Loyer Global : 53 375 €/HT/HC/an

Conditions particulières à la location :

Charges locatives à la charge du preneur: 80 € HT/mois
Frais de rédaction à la charge du preneur

Taxe foncière : 3 037 €/HT/an environ
à la charge du preneur

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

Paielement de loyer : Trimestriel terme à échoir

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Disponibilité
Rez-de-chaussée	92 m²	Bureaux		
Rez-de-chaussée	446 m²	Activités		
Mezzanine	72 m²	Atelier		
Total cellule	610 m²		86,09 €	Immédiate
Rez-de-chaussée	700 m²	Terrain		

TOTAL Général 610 m²