



Disponibilité

Immédiate

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 en sous-location une surface aménagée de 227 m².

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 Global : **42 300 €/an HT HC**
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
Bail de sous-location jusqu'au 31/10/2026 (possibilité de repartir sur un bail commercial ensuite)

Taxe foncière : 18 €/m²/an HT
Honoraires : 10% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

Conditions Juridiques

Bail : Sous-location
Régime Fiscal : T.V.A.
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC
Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
Paiement 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 €
TOTAL		227 m²		

TOTAL Général 227 m²