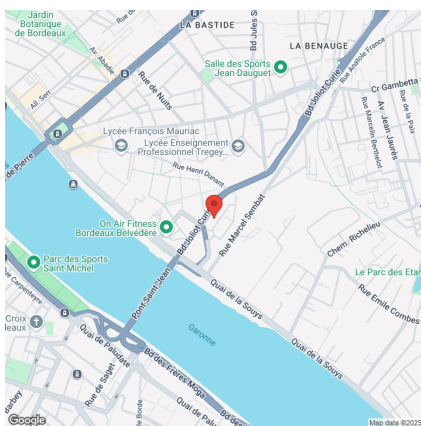




Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



-  A proximité de la ligne A - station "Stalingrad"
-  Accès immédiat au Pont St Jean - à la Rocade - Gare Bordeaux St Jean
-  A proximité des lignes n°10/27/28/38/45
- ligne BHNS accès direct depuis la Gare St Jean

Description

Secteur Euratlantique sur les Quais de Bordeaux Rive droite, au sein de l'opération BELVEDERE, RCG vous propose à la location, un immeuble de bureaux neuf "ARK" en R+7 labellisé BREEAM Very Good - HQE - BEPOS Effinergie doté d'une architecture de grande qualité, développant une surface totale de 3 529 m² divisibles à partir de 88 m².

ERP 5ème catégorie type W, divisibilité possible (2 lots par niveau), faux plancher technique, espaces extérieurs, parking.

Equipements et Prestations

- . Immeuble neuf
- . BREEAM very Good (millésime 2016) / HQE Millésime 2015 construction neuve excellent
- . Exigences du niveau de consommation BEPOS Effinergie 2013
- . Divisibilité (2 lots par niveau)
- . Sol moquette
- . Faux plancher technique - faux plafonds
- . Réseau chaleur urbain, réseau froid : CTA ventilo-convecteurs 4 tubes
- . Locaux ERP 5ème catégorie type W
- . Locaux vélos
- . Cœur d'îlot végétalisé - larges espaces extérieurs
- . Parking en sous-sol :
 - EB4C (Ark) : 31 places dont 1 PMR (1 350 € HT/Unité/an)
 - EB4B : 37 places (1 200 € HT/Unité/an)
- soit 1/63 m²

Conditions Financières

Loyer Bureaux : **de 195 à 205 €/HT/HC/m²/an**
 Charges Bureaux : à définir (immeuble neuf)
Conditions particulières à la location :
 Possibilité d'une demande de caution bancaire solidaire
 Charges parking EB4B : 116,48 €/U/an HT

Honoraires : 15 % HT du montant du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur

Conditions Juridiques

Bail : 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
 Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir
 DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment EB4C

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Commentaires
7ème étage	droite	316 m²	Bureaux	205 €	5 pkgs
5ème étage	droite	308 m²	Bureaux	195 €	5 pkgs
4ème étage	droite	91 m²	Bureaux	195 €	1 pkg
2ème étage	droite	321 m²	Bureaux	195 €	5 pkgs
1er étage	droite	327 m²	Bureaux	195 €	5 pkgs
Mezzanine	droite	283 m²	Bureaux	195 €	4 pkgs
7ème étage	gauche	252 m²	Bureaux	205 €	4 pkgs
5ème étage	gauche	357 m²	Bureaux	195 €	5 pkgs
4ème étage	gauche	354 m²	Bureaux	195 €	4 pkgs
2ème étage	gauche	349 m²	Bureaux	195 €	5 pkgs
1er étage	gauche	347 m²	Bureaux	195 €	5 pkgs
Mezzanine	gauche	136 m²	Bureaux	195 €	2 pkgs
Rez-de-chaussée		88 m²	Bureaux	195 €	2 pkgs
Rez-de-chaussée		180 m²	Bureaux	195 €	option alternative

TOTAL Général 3 709 m²