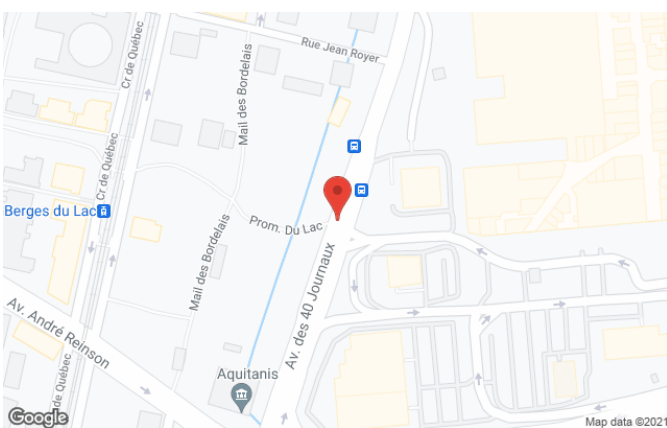




Disponibilité

31 décembre 2026

Situation et desserte



-  A proximité immédiate de la Rocade, des Boulevards, des quais, du Pont d'Aquitaine et du Pont Chaban Delmas
-  A proximité des lignes n°7/15/32
-  A proximité de la ligne de Tram C arrêt 'Quarante Journaux'

Description

Au sein d'un immeuble tertiaire situé dans la zone commerciale de Bordeaux Lac et proche des transports en commun, RCG vous propose à la location des bureaux entièrement aménagés et cloisonnés d'environ 419 m² au 1er étage d'un immeuble tertiaire. Locaux rénovés récemment bénéficiant d'une terrasse commune et de nombreux parkings à disposition. Possibilité de normes ERP.

Equipements et Prestations

- . Ascenseur / accès PMR
- . Possibilité de normes ERP
- . Bureaux cloisonnés - cloisonnement amovible vitré avec stores intégrés
- . Climatisation réversible
- . Faux-plafond
- . Sol PVC
- . Cuisine
- . Fibre optique
- . Câblage RJ45
- . Sanitaires et douche en parties communes
- . Terrasse commune
- . Local vélos
- . Parking libre, nombreuses places

Conditions Financières

Loyer Bureaux :	140 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux :	40 €/HT/m ² /an
	Taxe foncière incluse
Taxe foncière :	Comprise dans les charges
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 :	ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
Paieement de loyer :	Trimestriel terme à échoir
Frais d'actes :	A prévoir
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
1er étage	419 m²	Bureaux	140 €

TOTAL Général 419 m²