



Description

En choisissant d'implanter votre entreprise sur la Cité de la Photonique vous optez pour un environnement de travail accessible, pratique et dynamisant au cœur d'un écosystème unique en Nouvelle Aquitaine pour que chacun travaille dans les meilleures conditions.

- . Un parc d'activités dédié à la recherche et à l'innovation scientifique, technologique et numérique
- . Proximité des grands laboratoires et centres de recherche de l'Université de Bordeaux et des grandes écoles
- . Aujourd'hui le parc compte 6 bâtiments, plus de 40 entreprises technologiques avec un effectif total d'environ 800 salariés

Equipements et Prestations

- . Immeuble récent (2014)
- . Ascenseur - normes PMR
- . Panneaux photovoltaïques en toiture
- . Dans chaque bâtiment : grandes terrasses communes, patios, tisanerie mutualisée équipée (évier, réfrigérateur, fours micro-ondes, fontaine à eau, tables et chaises)
- . Accès à une salle de réunion mutualisée équipée d'un grand écran et d'un système de visio-conférence (réservable en ligne)
- . Fibre optique très haut débit
- . Bureaux cloisonnés
- . Sol moquette
- . Câblage RJ45
- . Climatisation réversible
- . Sanitaires et douches en parties communes
- . Grand parking extérieur mutualisé et espaces de détente extérieurs
- . Terrain de pétanque
- . Lots 227 m² et 225 m² : salles blanches

Conditions Financières

Loyer Bureaux : de 130 à 150 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux : de 33,40 à 54 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

Les charges incluent : Entretien et maintenance des parkings, voiries et cheminements piétons - Eclairage - Vidéosurveillance - Entretien des espaces verts et des agréments - Gestion des déchets - Défense incendie - Contrat d'entretien MultiTechnique - Accès fibre - Electricité (Communs).

Electricité (Partie privative) : Refacturation (trimestrielle ou semestrielle) sur la base de sous-compteurs divisionnaires sauf bât Pleione : consommations comprises

Taxe foncière : 15 €/m²/an HT
 comprise dans les charges
 Honoraires : 20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

Conditions Juridiques

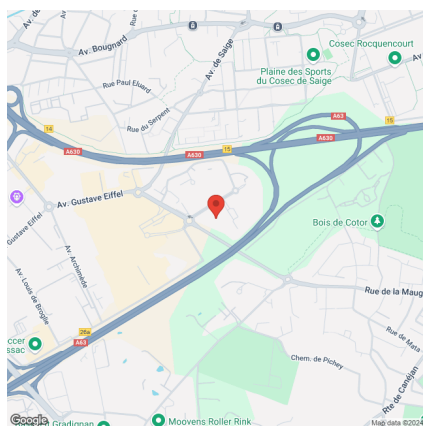
Bail : 3-6-9 ans
 Régime Fiscal : T.V.A.
 Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC
 Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
 Paiement de loyer : Trimestriel d'avance
 Frais d'actes : A prévoir

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



Rocade sortie 14 - A63
 Bus 39 "Photonique"



Répartition des Surfaces

Bâtiment SYRAH

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Charges m ² /an HT	Commentaires
1er étage	281 m ²	Bureaux	150 €	33,40 €	
TOTAL SYRAH	281 m ²				

Bâtiment GIENAH

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Charges m ² /an HT	Commentaires
Rez-de-chaussée	227 m ²	Bureaux	150 €	33,40 €	186 m ² privatifs
Rez-de-chaussée	225 m ²	Bureaux	150 €	33,40 €	184 m ² privatifs
Rez-de-chaussée	345 m ²	Bureaux	150 €	33,40 €	297 m ² privatifs
TOTAL GIENAH	797 m ²				

Bâtiment PLEIONE

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Charges m ² /an HT	Commentaires
1er étage	62 m ²	Bureaux	130 €	54 €	46 m ² privatifs
1er étage	130 m ²	Bureaux	130 €	54 €	96 m ² privatifs
TOTAL PLEIONE	192 m ²				

Bâtiment ELNATH

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Charges m²/an HT	Commentaires
Rez-de-chaussée	146 m ²	Bureaux	130 €	49 €	128 m ² privés
TOTAL ELNATH	146 m ²				

TOTAL Général 1 416 m²