



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



-  Belcier (Tramway)
-  Bordeaux Saint-Jean (SNCF) à 4 min
-  Accès rocade rapide

Description

Au sein d'un ensemble immobilier très récent à usage de bureaux certification BREEAM very good - CERTIVEA HQE - RT2012 situé au coeur du quartier Euratlantique, à 100 m du tram C "Belcier" et de la Gare St Jean, RCG vous propose à la location plusieurs plateaux de bureaux aménagés d'environ 500 m² et un local commercial brut de 46 m².
Parking en sous-sol

Equipements et Prestations

- . Immeuble récent
- . Hall d'accueil
- . PC sécurité
- . Ascenseurs
- . Normes PMR / code du travail
- . Climatisation réversible
- . Faux plafond acoustique
- . HSP : 2.70 m
- . Faux plancher technique dalles moquette
- . Eclairage led à gradation
- . Locaux aménagés en open space et bureaux cloisonnés
- . Cuisine aménagée dans lot de 511 m²
- . Parking intérieur / parking motos - local vélos
- . Restaurant inter-entreprises

Conditions Financières

Loyer Bureaux : **230 €/HT/HC/m²/an**
Charges Bureaux : 50 €/m²/an HT
Loyer Loc. Com. : **210 €/HT/HC/m²/an**
Charges Loc. Com. : 50 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

Loyer parkings : 1.500 €/U/an HT
Adhésion RIE facultative : 15 €/m²/an HT
Consommations de climatisation / chauffage incluses dans les charges

Taxe foncière : 15 €/m²/an HT
TEOM incluse
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
Paiement de loyer : Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment B2

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Disponibilité	Commentaires
7ème étage	511 m²	Bureaux	230 €	Immédiate	divisible en 2
3ème étage	457 m²	Bureaux	230 €	Immédiate	4 parkings
Rez-de-chaussée	46 m²	Loc. Com.	210 €	Immédiate	
TOTAL B2	1 014 m²				

Bâtiment C

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Disponibilité	Commentaires
6ème étage	496 m²	Bureaux	230 €	1er janvier 2026	
TOTAL C	496 m²				

TOTAL Général 1 510 m²