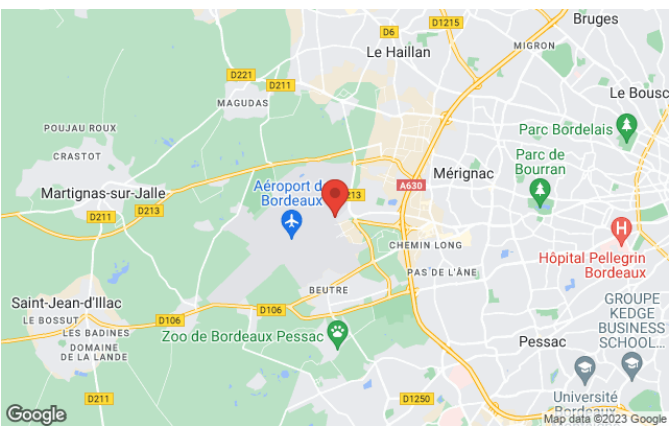




Disponibilité

18 mois après travaux

Situation et desserte



- Aéroport de Mérignac
- Rocade sortie n°11
- prochainement desservi par un BHNS (bus à haut niveau de service)
- Bus lignes 1/39
- A proximité de la ligne de Tram A arrêt "Caroline"

Description

RCG vous propose à la vente et à la location au sein de l'immeuble WANAKA développant 4 941 m², plusieurs plateaux à partir de 250 m².

Cet immeuble est situé au pied de l'aéroport de Mérignac et desservi par la ligne A du tramway arrêt "Caroline Aigle" au sein du site 45ème Parallèle, parc tertiaire de standing composé de 4 immeubles de bureaux (3 en R+2 et 1 en R+4), d'un complexe hôtelier 4* avec son centre de congrès et son espace de coworking et d'un parking silo.

Bureaux aux prestations haut de gamme.
Labellisation BREEAM

Environnement entièrement paysager avec un jardin central piéton végétalisé et arboré de 2ha.

Equipements et Prestations

- . Normes RT2012
- . Certification HQE, label THPE
- . Possibilité de normes ERP
- . Ascenseur normes PMR
- . Plateaux divisibles en open space
- . Faux plancher technique
- . Sol moquette / faux plafond
- . Système réversible climatisation/chauffage
- . Isolation acoustique des façades
- . Toiture terrasse en béton isolée et étanchée
- . Espaces extérieurs plantés et arborés
- . Fibre optique
- . Parking sous-sol : 82 places
- Parking Silo : 42 places
- soit env 1 place /39 m²

Conditions Financières

Loyer Bureaux : **155 €/HT/HC/m²/an**

Charges Bureaux : 35 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

Parkings extérieurs : 350 Euros HT/HC/U/an en sus

Parkings intérieurs : 1 100 Euros HT/HC/U/an en sus (pkg sous-sol + silo)

Provision pour charges incluant redevance AOT, ascenseurs, espaces verts, entretien PC, abonnements et consommations

Prix de Vente Bureaux : **3 000 €/m² HD**

Taxe foncière : 10 €/m²/an

à la charge du preneur

Honoraires (Loc.) : 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

Honoraires (Vte.) : 5% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur

Conditions Juridiques

Bail : 6-9 ans

Régime Fiscal (Loc.) : T.V.A.

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC

Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires

Paielement de loyer : Trimestriel d'avance

Frais d'actes : à prévoir

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment WANAKA

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Prix vente m² HD
Rez-de-chaussée	1	288 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
1er étage	11	308 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
1er étage	12	273 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
1er étage	13	255 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
1er étage	14	255 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
1er étage	15	273 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
1er étage	16	308 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
Rez-de-chaussée	2	261 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
2ème étage	21	308 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
2ème étage	22	273 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
2ème étage	23	255 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
2ème étage	24	255 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
2ème étage	25	273 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
2ème étage	26	308 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
Rez-de-chaussée	3	255 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
Rez-de-chaussée	4	255 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
Rez-de-chaussée	5	250 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
Rez-de-chaussée	6	288 m²	Bureaux	155 €	3 000 €
TOTAL WANAKA		4 941 m²			

TOTAL Général 4 941 m²