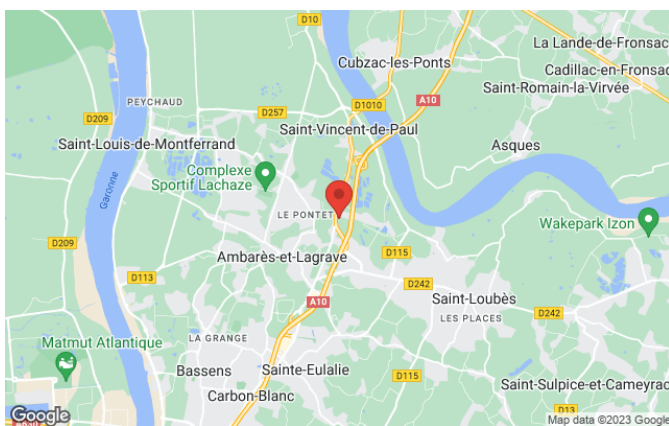


Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



A proximité de l'A10 sortie 42
Accès par D1010

Description

A proximité de l'A10 à Ambarès-et-Lagrave, RCG vous propose à la location un ensemble immobilier de deux bâtiments totalisant 7 370 m² et composé de plusieurs cellules d'activités.

Bâtiment 1 : 1 759 m² divisibles à partir de 209 m²

Dalle 1,5 T/m², comptage basse tension de type tarif bleu triphasé Enedis P < 36 kVA

En option : aérothermes électriques dans les espaces de stockage et climatisation dans les bureaux

Hauteur libre : 7 m

1 porte sectionnelle / cellule

Places de parking

Equipements et Prestations

Immeuble neuf

- Dalle 1,5 T/m²
- Comptage basse tension de type tarif bleu triphasé Enedis P < 36 kVA
- En option : aérothermes électriques dans les espaces d'entrepôt et de stockage et climatisation dans les bureaux en mezzanine
- Hauteur libre : 7 m
- 1 porte sectionnelle / cellule
- Possibilité de panneaux photovoltaïques en toiture
- 113 places de parking au total sur site

Conditions Financières

Loyer Activités : 105 €/HT/HC/m²/an

Conditions particulières à la location :

Montant des charges : 9 € HT/m²

Taxe foncière : 7,50 €/m²/an
à la charge du preneur

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 : INSEE

Paieement de loyer : Trimestriel d'avance

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment Bâtiment 1

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an
1er étage		74 m ²	Bureaux	
Rez-de-chaussée		139 m ²	Activités	
Total cellule 02		213 m ²		105 €
1er étage		70 m ²	Bureaux	
Rez-de-chaussée		139 m ²	Activités	
Total cellule 05		209 m ²		105 €
1er étage		73 m ²	Bureaux	
Rez-de-chaussée		139 m ²	Activités	
Total cellule 06		212 m ²		105 €
1er étage		71 m ²	Bureaux	
Rez-de-chaussée		139 m ²	Activités	
Total cellule 07		210 m ²		105 €
1er étage		71 m ²	Bureaux	
Rez-de-chaussée		139 m ²	Activités	
Total cellule 08		210 m ²		105 €
1er étage		71 m ²	Bureaux	
Rez-de-chaussée		139 m ²	Activités	
Total cellule 09		210 m ²		105 €
1er étage		74 m ²	Bureaux	
Rez-de-chaussée		139 m ²	Activités	
Total cellule 10		213 m ²		105 €
1er étage		108 m ²	Bureaux	
Rez-de-chaussée		174 m ²	Activités	

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
Total cellule 11		282 m ²		105 €

TOTAL Général 1 759 m²