



## Description

Au sein de la zone Château Rouquey à proximité immédiate du tram et de l'aéroport de Mérignac, RCG vous propose à la location un immeuble indépendant de plain-pied d'environ 862 m<sup>2</sup>.

61 places de parking au total.

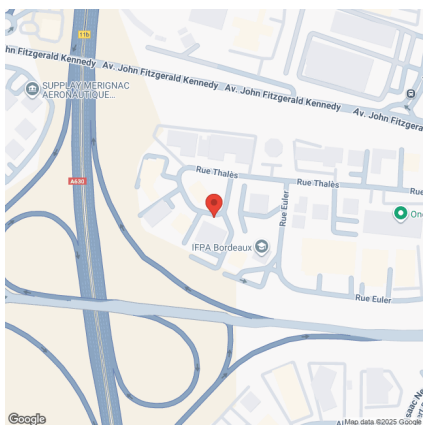
## Equipements et Prestations

- . Immeuble indépendant de plain-pied
- . Accès PMR - 3 accès possibles
- . Normes ERP 5
- . Cloisonnement amovible
- . Cuisine
- . Patio intérieur
- . Parking extérieur sécurisé : 61 emplacements

## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



- A proximité de la rocade sortie 11b
- A proximité de la ligne F "Chemin Long"
- A proximité de la ligne 26

## Conditions Financières

**Loyer Global :** **131 024 €/an HT HC**  
Charges Bureaux : non communiquée à la charge du preneur

**Conditions particulières à la location :**  
Bail précaire possible - nous consulter

Taxe foncière : 15,50 €/m<sup>2</sup>/an HT  
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 : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires  
Paiement de loyer : Trimestriel d'avance  
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Répartition des Surfaces

---

Bâtiment SOLUTYS

<b>Etage</b>	<b>Surface</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Loyer HT/HC/m<sup>2</sup>/an</b>
Rez-de-chaussée	862 m <sup>2</sup>	Bureaux	152 €

TOTAL Général 862 m<sup>2</sup>