



## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



- A 2 min de l'arrêt de tram A "Cadéra Issartier" reliant l'aéroport de Mérignac au centre-ville de Bordeaux
- Aéroport de Mérignac à 5 min
- Bus ligne 1 arrêt "Martyrs de la Libération"
- Rocade sortie n°11b

## Description

Au sein du Parc tertiaire Cadéra sud, à proximité immédiate de l'aéroport et de l'arrêt de tram A (Cadéra-Issartier), RCG vous propose à la location un plateau de bureaux lumineux mitoyens en open space de 141.70 m<sup>2</sup>.

8 places de parking extérieur.

## Equipements et Prestations

- . Immeuble moderne
- . Bureaux en open space
- . Sanitaires en parties communes
- . Sol moquette
- . Faux plafond
- . Climatisation réversible
- . Parking extérieur

## Conditions Financières

**Loyer Global :** 16 295,50 €/an HT HC

Charges Bureaux : 47 €/m<sup>2</sup>/an HT

**Conditions particulières à la location :**

Loyer parkings : 600 €/U/an HT HC  
Les charges comprennent : charges ASL, collecte des déchets ( cub ), contrôles réglementaires (incendie / électrique), eau, électricité – contrats liés à l'immeuble concernant l'alimentation des parties communes et les pompes à chaleur – consommations chauffage et CVC, nettoyage des PC, honoraires de gestion technique, maintenance, entretien toiture terrasse, entretien et menues réparations, assurance de l'immeuble, charges décret tertiaire

Taxe foncière : 15 €/HT/m<sup>2</sup>/an

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

Paieement de loyer : Trimestriel d'avance

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Répartition des Surfaces

---

<b>Étage</b>	<b>Surface</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Loyer HT/HC/m<sup>2</sup>/an</b>
1er étage	142 m <sup>2</sup>	Bureaux	115 €

TOTAL Général 142 m<sup>2</sup>