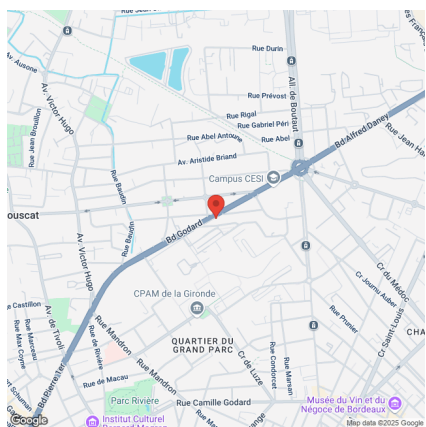




Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



Calixte Camelle (Ligne 9)
Grand Parc (Ligne C)

Description

Au dernier étage d'un immeuble tertiaire de 2018, à deux pas de la clinique Bordeaux Nord, RCG vous propose à la location un plateau de bureaux rénové de 240 m² aménagé en 6 bureaux cloisonnés et 1 salle de réunion desservis par un couloir central. Idéal professions médicales. Parking privé 6 places.

Equipements et Prestations

- . Immeuble tertiaire 2018 majoritairement occupé par des professions médicales
- . Normes ERP 5 type W - capacitaire 25 personnes (20 public, 5 personnel)
- . Visiophone
- . Ascenseur / normes PMR
- . Sanitaires communs
- . Sol moquette
- . Faux plafond
- . Climatisation réversible
- . Bureaux cloisonnés (6) et traversants
- . Salle de réunion
- . Issue de secours
- . Parking privé couvert : 6 places
- . Vue dégagée

Conditions Financières

Loyer Global : 43 200 €/an HC (hors pkg)
Charges Bureaux : 47,08 €/m²/an TTC
Conditions particulières à la location :
 Possibilité de bail professionnel ou civil
 Loyer parkings : 9.000 €/an

Taxe foncière : Non soumis à ce jour
Honoraires : 20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

Conditions Juridiques

Bail : 3-6-9 ans
Régime Fiscal : Non assujetti à la TVA
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

Étage	Surface	Type de bien	Loyer HC/m²/an
4ème étage	240 m ²	Bureaux	180 €

TOTAL Général 240 m²