



## Description

### EXCLUSIVITÉ

Au sein du parc tertiaire 'SEXTANT' au Haillan, à proximité de la Rocade et du tram A, qui comprend 6 immeubles de bureaux sur site clos sécurisé, RCG vous propose à la vente ou à la location, un immeuble indépendant de bureaux de 1 455 m<sup>2</sup> aux normes HQE -label BBC Effinergie. Cet immeuble récent est en excellent état avec des aménagements de qualité : cloisons mobiles vitrées, climatisation réversible, 50 places de parking, local vélos, le tout dans un environnement verdoyant. Chaque étage bénéficie de bureaux lumineux, de sanitaires doubles, d'espace détente et est desservi par un ascenseur.

## Equipements et Prestations

- . Immeuble indépendant récent 2015 HQE et labellisé BBC Effinergie / RT2005
- . Normes ERP5 type W
- . Interphone
- . Portail électrique
- . Ascenseur
- . Climatisation réversible
- . Sol moquette
- . Faux plafond
- . Eclairage led
- . Faux plancher technique
- . Câblage RJ45 câb 6a- baies de brassage
- . Fibre optique
- . Sanitaires à chaque niveau
- . Cafétéria
- . Possibilité de reprise du mobilier, du contrôle d'accès et du système de vidéosurveillance
- . 50 emplacements de parking extérieurs

## Conditions Financières

**Loyer Bureaux :** 155 €/m<sup>2</sup>/an HT HC

Charges Bureaux : 27,50 €/m<sup>2</sup>/an HT

**Conditions particulières à la location :**

Loyer parkings : 300 €/U/an HT

**Prix de Vente Bureaux :** 2 300 €/m<sup>2</sup> HD

**Conditions particulières à la vente :**

Prix de vente parkings : 4.000 €/U HD

Taxe foncière : 10,30 €/m<sup>2</sup>/an HT

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 : 3-6-9 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

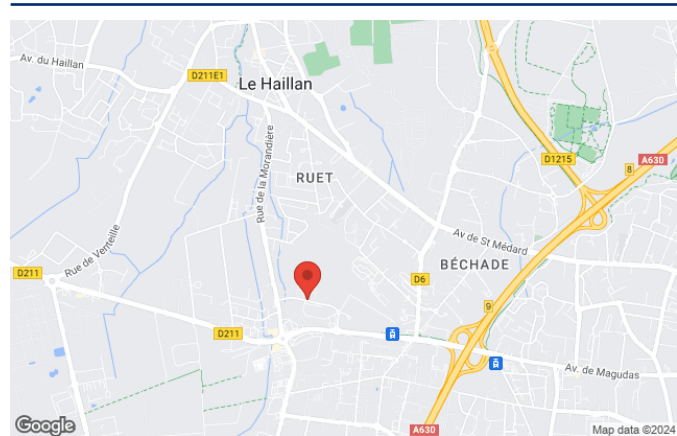
Paieement de loyer : Trimestriel d'avance

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



 La Morandière (rue de La Morandière) (BUS-84)

 Le Haillan Rostand (TRAMWAY-A)

 Sortie 9 Accès Rocade rapide

 Aéroport de Bordeaux à 5 min

## Répartition des Surfaces

---

Bâtiment BAT E

<b>Etage</b>	<b>Surface</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Loyer m<sup>2</sup>/an HT HC</b>	<b>Prix vente m<sup>2</sup> HD</b>
2ème étage	485 m <sup>2</sup>	Bureaux	155 €	2 300 €
1er étage	485 m <sup>2</sup>	Bureaux	155 €	2 300 €
Rez-de-chaussée	486 m <sup>2</sup>	Bureaux	155 €	2 300 €
TOTAL BAT E	1 455 m <sup>2</sup>			

TOTAL Général 1 455 m<sup>2</sup>