



Description

A proximité de la rocade sortie 11 et de l'aéroport de Bordeaux-Mérignac, RCG vous propose à la location un bâtiment indépendant à usage principal d'activités développant une surface totale de 2 606 m² environ sur une assiette foncière de 8.130 m².

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

- Charpente métallique
- Bardage double peau
- Couverture bac acier
- Quai de dépotage
- 4 portes sectionnelles (3,5 x 4,4) dont une avec rampe d'accès
- Charge au sol : 3T/m²
- Hauteur libre : ~ 6 m
- Mezzanines
- 37 parkings VL
- Accès PL avec aire d'attente
- Hall d'entrée
- Bureaux climatisés
- Salles de réunion
- Locaux sociaux
- Réfectoire
- Sanitaires
- Vestiaires
- Locaux techniques
- Espaces verts engazonnés et arborés

Surface terrain : 8 130 m²

Conditions Financières

Loyer Global :	260 600 €/HT HC/an
Charges Activités :	10,47 €/m ² /an HT TF incluse
Taxe foncière :	21 534 €/HT/an environ incluse dans les charges base 2024 à la charge du preneur
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

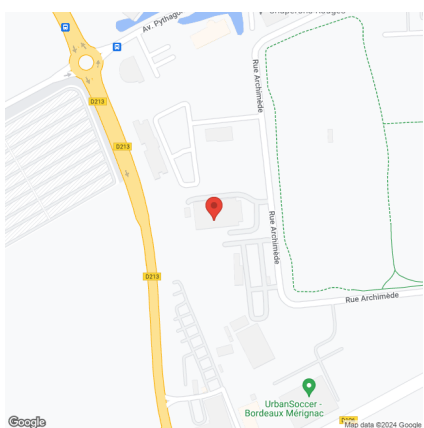
Conditions Juridiques

Bail :	3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A.
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/ HC
Indexation annuelle :	ILC Indice des Loyers Commerciaux
Paiement de loyer :	Trimestriel d'avance
Frais d'actes :	frais de rédaction à la charge du preneur
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



A proximité de la rocade A630 sortie 11
Roland Garros (BUS-36, BUS-39)



Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Charges m ² /an HT	Disponibilité
1er étage	432 m ²	Bureaux			
Rez-de-chaussée	1 900 m ²	Activités			
Rez-de-chaussée	77 m ²	Activités			
Rez-de-chaussée	197 m ²	Atelier			
Total cellule	2 606 m ²		100 €	10,47 €	Immédiate

TOTAL Général 2 606 m²