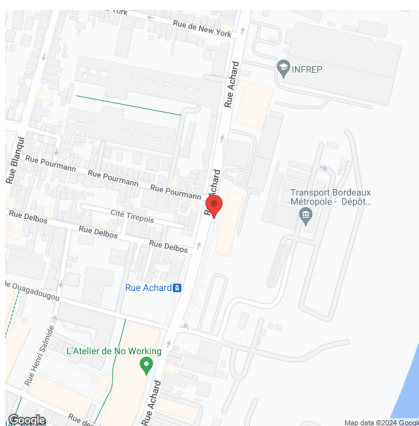








Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Ligne B - arrêt "Achard"
 a proximité des lignes 9/25/76
 Boulevard Brandenburg
 Proche Rocade sortie 4

Description

A proximité des bassins à flots, au pied du tram B, RCG vous propose à la location une surface de bureaux aménagée de 311 m² environ, au 3^{ème} étage d'un immeuble récent classé ERP5 Type W .

Bureaux cloisonnés et open space, climatisation réversible, cuisine équipée.

3 places de parking et parking vélos.

Equipements et Prestations

- . Immeuble ERP 5 type W
- . Ascenseur PMR
- . Open space
- . Bureaux cloisonnés
- . 2 salles de réunion
- . Cuisine aménagée
- . Sol moquette
- . Climatisation réversible
- . Câblage informatique
- . Fibre optique
- . Eclairage LED
- . Sanitaires communs avec douche
- . 3 places de stationnement
- . Parking vélos

Conditions Financières

Loyer Global : **63 755 €/HT/HC/an**
Charges Bureaux : 37,18 €/m²/an HT
TF incluse

Conditions particulières à la location :
3 places de parking intérieures : 1 700 €/unité/an

Taxe foncière : à la charge du preneur - inclus dans les charges

Honoraires : 20% 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 terme à échoir

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
3ème étage	lot 14	311 m ²	Bureaux	205 €

TOTAL Général 311 m²