



Description

A deux pas des Quinconces, au rdc d'un bel immeuble ancien, RCG vous propose à la vente ou à la location des bureaux climatisés d'environ 135 m2 en excellent état. Possibilité d'enseigne avec belle visibilité en angle de rue.

Equipements et Prestations

- . Immeuble ancien
- . Belle visibilité en angle de rue avec enseigne
- . Prestations anciennes (sol parquet, belle hauteur sous plafond)
- . 2 open space
- . Climatisation réversible
- . Cuisine équipée
- . Salle d'eau / sanitaire privatif

Conditions Financières

Loyer Global :	38 000 €/an HT HC
Charges Bureaux :	9,58 €/m ² /an HT
Prix de Vente :	820 000 €/HD NET VENDEUR
Taxe foncière :	1 624 €/HT/an
Honoraires (Loc.) :	20% 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 :	Bail dérogatoire
Régime Fiscal (Loc.) :	T.V.A.
Régime Fiscal (Vte.) :	Droits d'enregistrement
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

31 juillet 2026

Situation et desserte



 Jardin Public (BUS-4, BUS-12, BUS-15, BUS-26)
 CAPC Musée d'Art Contemporain (TRAMWAY-B),
Jardin Public (TRAMWAY-C), Quinconces (TRAMWAY-D)

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Prix vente m ² HD
Rez-de-chaussée	135 m ²	Bureaux	281,48 €	6 074,07 €

TOTAL Général 135 m²