

 EXCLUSIVITÉ

Description

EXCLUSIVITÉ

Au cœur du quartier d'affaires EURATLANTIQUE à proximité de la gare Saint Jean, au sein d'un immeuble de grand standing, RCG vous propose à la location un plateau de bureaux déjà aménagés, en étages élevés bénéficiant de magnifiques vues sur la Garonne.

L'environnement immédiat offre de multiples possibilités de restauration avec le Food court de la Halle Boca, des services et une offre hôtelière de premier plan (Hilton).

Equipements et Prestations

- . Immeuble récent de standing (2018)
- . Hall d'accueil prochainement rénové et aménagé avec mobilier
- . Contrôle d'accès
- . Double batterie d'ascenseurs PMR desservant directement les plateaux
- . Plateaux lumineux entièrement aménagés
- . Cloisonnement amovible vitré
- . Faux plancher technique
- . Câblage RJ45
- . Fibre optique
- . Climatisation réversible (dans les charges)
- . Sol moquette / faux plafond
- . Sanitaires privatifs H/F/PMR
- . Cuisines à chaque étage
- . R+6 : travaux prévus par le bailleur : décroisonnement des salles d'archives / moquette/ peinture)
- . R+7/R+8 non divisibles aménagés en duplex avec escalier intérieur
- . Places de parking en sous-sol

Conditions Financières

Loyer Bureaux : 210 €/HT/HC/m²/an

Charges Bureaux : 35 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

25 places de parking

Loyer parking en sus : 1 750€/u/an

Des places supplémentaires sont possibles dans le parking public à côté (50 places environ) loyer en sus : 1350 €/u/an

Taxe foncière : 11 €/HT/m²/an
à la charge du preneur

TEOM : 2 €HT/m²/an

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 : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires

Paieement de loyer : Trimestriel d'avance

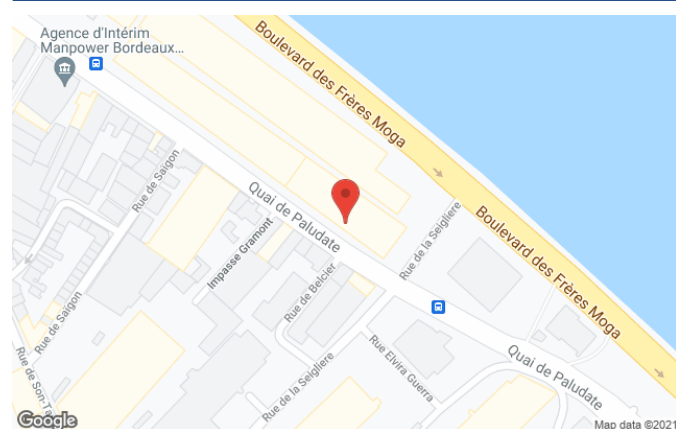
DPE Energie - Climat : En cours de détermination







Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



-  Gare Bordeaux St Jean à 700 m
-  Tram C/D Gare Bordeaux St Jean
-  Nombreuses lignes de bus
-  Accès rocade direct

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Commentaires
6ème étage	417 m ²	Bureaux	210 €	24 pkgs

TOTAL Général 417 m²