



## Description

Au sein de la ZI Pessac Bersol, à proximité de la rocade sortie 14, RCG vous propose un local d'activités à la location d'une surface totale de 1 687 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 400 m<sup>2</sup>.

Bardage double peau, 3 portes sectionnelles, hauteur 5.25m, accès gros porteur. Stockage extérieur en voirie lourde clôturée.

Bureaux cloisonnés, salle de réunion, baie de brassage, câblage RJ45, vestiaires.

Parking extérieur

## Equipements et Prestations

- Couverture bac acier double peau
- Façade bardage double peau
- Structure parpaing
- Hauteur 5.25 - 5.75m
- Accès gros porteur
- Accès plain-pied
- accès au 380v
- accès fibre optique
- Parking Extérieur

### ECHELLE 33

- 3 portes sectionnelles
- 400m<sup>2</sup> Stockage extérieur en voirie lourde clôturé
- Banque d'accueil
- Bureaux cloisonnés
- Câblage RJ45
- Salle de repos
- Salle de réunion
- Vestiaires

### PARAMAT

- showroom
- bureau d'accompagnement

## Conditions Financières

**Loyer Global :** **118 400 €/an HT HC**  
Charges Activités : charges locatives à la charge du preneur: montant et contenu non communiqués

### Conditions particulières à la location :

charge locative à la charge du preneur: entretien des espaces verts

Taxe foncière : 9 885 €/HT/an environ  
à la charge du preneur - 6470€ pour ECHELLE 33 - 3415€ pour PARAMAT

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 : ILC Indice des Loyers Commerciaux  
Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir  
Frais d'actes : frais de rédaction à la charge du preneur

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



Accès rapide à la Rocade - Sortie n°14  
A proximité des lignes n°24/34/39/44/54  
A proximité de la ligne B - station "Cap Métiers"

## Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Disponibilité	Commentaires
Rez-de-chaussée		200 m <sup>2</sup>	Bureaux			
Rez-de-chaussée		450 m <sup>2</sup>	Activités			
Mezzanine		50 m <sup>2</sup>	Activités			
Rez-de-chaussée		150 m <sup>2</sup>	Show Room			
<b>Total cellule ECHELLE 33</b>		850 m <sup>2</sup>		94,12 €	Immédiate	400m <sup>2</sup> de stockage extérieur
Rez-de-chaussée		312 m <sup>2</sup>	Activités			
Rez-de-chaussée		125 m <sup>2</sup>	Show Room			
<b>Total cellule PARAMAT</b>		437 m <sup>2</sup>		87,87 €	Immédiate	
		400 m <sup>2</sup>	Stockage			extérieur d'ECHELLE 33

TOTAL Général 1 687 m<sup>2</sup>