



## Description

A proximité de la place Stalingrad, RCG vous propose à l'acquisition des locaux professionnels au sein d'un ensemble immobilier neuf destiné à l'accueil d'activités médicales, paramédicales, microcrèches, pharmacies,...

Surfaces créées à la demande à partir de 20 m<sup>2</sup>.

Accès à des espaces communs, terrasses et jardin.  
Bâtiment classé ERP 5 W / RT 2012.  
Locaux livrés bruts ou aménagés.

## Equipements et Prestations

- . Immeuble neuf RT2012
- . Double adresse avec 2 accès possibles
- . Ascenseur - monte brancard
- . Normes ERP5 W pour les étages et W, R ou M pour le RDC
- . Espace accueil / attente au rdc
- . Espaces communs de convivialité à aménager au R+4 avec rooftop
- . Terrasses privatives au R+3
- . Patios accessibles pour chaque lot en étage
- . Jardin privatif de 28 m<sup>2</sup> au rdc
- . Panneaux solaires en toiture
- . Climatisation réversible et traitement d'air : 25m<sup>3</sup>/H/ personne
- . Point d'eau dans chaque cabinet
- . Local vélos : 20 places et 2 cargos

## Conditions Financières

**Prix de Vente Bureaux :** de 3 818,27 à 6 271,95 €/m<sup>2</sup> HD  
**Prix de Vente Commerce :** de 2 979,87 à 4 934,99 €/m<sup>2</sup> HD  
**net vendeur**

**Conditions particulières à la vente :**

Autres options de division: nous consulter

Locaux vendus bruts ou aménagés.  
Cout de l'aménagement : 600 €/m<sup>2</sup> HT

Les parties communes concernent l'espace accueil, les circulations, les espaces techniques, le local numérique, le local OM et le local vélos. Les parties communes prennent également en compte les espaces du roof-top et espaces déjeuner situés au R+4.

Taxe foncière : En cours de détermination  
Honoraires : 5% HT du prix de vente HD net vendeur à la charge de l'acquéreur

## Conditions Juridiques

Régime Fiscal : TVA


DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Disponibilité

18 mois après accord

## Situation et desserte



 Stalingrad (Ligne 10, Ligne 80), Stalingrad (Rue de la Benauge) (Ligne 16, Ligne 45), Stalingrad (Quai Deschamps) (Ligne ARENA), Stalingrad (Arrêt de Montée) (Ligne 27, Ligne 28, Ligne 50, Ligne 91, Ligne 92, Ligne 25)

 Stalingrad (Ligne A)

## Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Prix vente m <sup>2</sup> HT net	Commentaires
Rez-de-chaussée	A00	164 m <sup>2</sup>	Commerce	3 961 €	priv. 164.10 m <sup>2</sup> + jardin 28 m <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée	A01	119 m <sup>2</sup>	Commerce	2 979,87 €	surface privative : 119.2 m <sup>2</sup>
1er étage	A1	182 m <sup>2</sup>	Bureaux	3 818,27 €	surface privative : 143 m <sup>2</sup>
2ème étage	A2	182 m <sup>2</sup>	Bureaux	4 015,08 €	surface privative : 143 m <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée	B01	31 m <sup>2</sup>	Commerce	4 934,02 €	priv. 19,1 m <sup>2</sup> + jardin 14 m <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée	B02	34 m <sup>2</sup>	Commerce	4 934,99 €	priv. 20,8 m <sup>2</sup> + jardin 14 m <sup>2</sup>
2ème étage	B2	166 m <sup>2</sup>	Bureaux	4 054,43 €	surface privative : 130,60 m <sup>2</sup>
2ème étage	B20	25 m <sup>2</sup>	Bureaux	4 669,10 €	surface privative : 14,50 m <sup>2</sup>
2ème étage	B23	25 m <sup>2</sup>	Bureaux	5 006,01 €	surface privative : 14.70 m <sup>2</sup>
2ème étage	B24	30 m <sup>2</sup>	Bureaux	4 990,02 €	surface privative : 17.7 m <sup>2</sup>
2ème étage	B25	38 m <sup>2</sup>	Bureaux	4 206,10 €	surface privative 22,4 m <sup>2</sup>
3ème étage	B3	129 m <sup>2</sup>	Bureaux	4 677,72 €	priv. 101,4 m <sup>2</sup> + terrasse 30,9
3ème étage	B30	21 m <sup>2</sup>	Bureaux	5 358,81 €	surface privative 12,6 m <sup>2</sup>
3ème étage	B31	22 m <sup>2</sup>	Bureaux	5 733,94 €	surface privative : 12,8 m <sup>2</sup>
3ème étage	B32	20 m <sup>2</sup>	Bureaux	6 218,91 €	surface privative : 11,8 m <sup>2</sup>
3ème étage	B33	20 m <sup>2</sup>	Bureaux	6 271,95 €	surface privative : 11,7 m <sup>2</sup>
3ème étage	B34	20 m <sup>2</sup>	Bureaux	6 218,91 €	surface privative : 11,8 m <sup>2</sup>
3ème étage	B35	22 m <sup>2</sup>	Bureaux	5 234,41 €	surface privative : 12,9 m <sup>2</sup>

TOTAL Général 1 249 m<sup>2</sup>