



## Description

Au sein de la Zone Industrielle de Blanquefort, à proximité de la rocade sortie 6, RCG vous propose à la location dans une opération neuve composée de 3 bâtiments : 12 cellules artisanales d'activités allant de 110 m<sup>2</sup> à 290 m<sup>2</sup>.

Certaines cellules peuvent être réunies - nous consulter.

Dalle béton 1,5T/m<sup>2</sup>, 1 porte sectionnelle/cellule 4x4m avec hublots, hauteur 6m, tarif bleu jusqu'à 36kVa pour chaque cellule.

### Parking

Site clos et végétalisé, fermé par 2 portails motorisés. Système d'accès HAPIIX (Smartphone à distance et QR Code).

## Equipements et Prestations

- parcelle clôturée (grillage rigide) et fermée par 2 portails motorisés (Système d'accès HAPIIX (Smartphone à distance et QR Code).
- hauteur utile 6m
- structure métallique
- couverture bac acier
- porte sectionnelle motorisée de 4x4 avec hublots, porte de service et porte d'entrée vitrée
- puissance électrique : tarif bleu jusqu'à 36kVa/cellule
- bornes IRVE
- abri vélos
- isolation bardage double peau
- dalle béton quartzée 1.5T/m<sup>2</sup>
- voierie lourde
- compteur posé et raccordé
- aménagement possible selon cahier des charges du locataire (mezzanine, bureaux,...) en surloyer
- éligibilité à la fibre optique
- photovoltaïque pour une autoconsommation collective
- possibilité de réunir les cellules entre elles
- mur séparatif coupe feu 2h
- 2 places de parking privatives / cellule + 28 places visiteurs communes

## Conditions Financières

**Loyer Activités :** de 111,31 à 136,36 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

### Conditions particulières à la location :

charges locatives à la charge du preneur: montant et contenu non définis

Taxe foncière : NC - A la charge du preneur  
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 : à la charge du preneur  
Remarques : A proximité de la rocade, des transports en commun, de la Gare de Blanquefort et de pistes cyclables.  
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Disponibilité

1T2026

## Situation et desserte



A proximité de la rocade A630 sortie 6

A proximité des lignes 22/52/79

A proximité de la ligne C (qui deviendra Ligne E /déc-2025)

A proximité de la Gare de Blanquefort



## Répartition des Surfaces

### Bâtiment Bâtiment A

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an
Rez-de-chaussée	cellule 1	230 m <sup>2</sup>	Activités	124,70 €
Rez-de-chaussée	cellule 2	230 m <sup>2</sup>	Activités	124,70 €
Rez-de-chaussée	cellule 3	230 m <sup>2</sup>	Activités	124,70 €
Rez-de-chaussée	cellule 4	200 m <sup>2</sup>	Activités	125,40 €
Rez-de-chaussée	cellule 5	185 m <sup>2</sup>	Activités	126,49 €
TOTAL Bâtiment A		1 075 m <sup>2</sup>		

### Bâtiment Bâtiment B

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an
Rez-de-chaussée	cellule 6	230 m <sup>2</sup>	Activités	119,48 €
Rez-de-chaussée	cellule 7	110 m <sup>2</sup>	Activités	136,36 €
Rez-de-chaussée	cellule 8	115 m <sup>2</sup>	Activités	134,61 €
TOTAL Bâtiment B		455 m <sup>2</sup>		

### Bâtiment Bâtiment C

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an
Rez-de-chaussée	cellule 10	145 m <sup>2</sup>	Activités	128,28 €
Rez-de-chaussée	cellule 11	290 m <sup>2</sup>	Activités	111,31 €
Rez-de-chaussée	cellule 12	290 m <sup>2</sup>	Activités	111,31 €

<b>Etage</b>	<b>Lot</b>	<b>Surface</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Loyer HT/HC/m<sup>2</sup>/an</b>
Rez-de-chaussée	cellule 9	140 m <sup>2</sup>	Activités	127,71 €
TOTAL Bâtiment C		865 m <sup>2</sup>		

TOTAL Général 2 395 m<sup>2</sup>