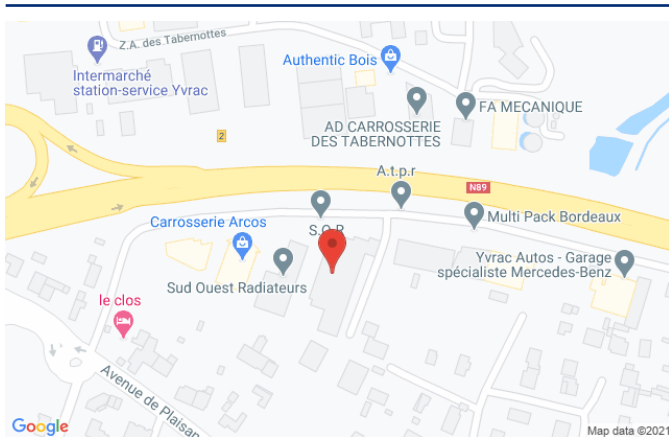




## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



N89 - Sortie n°2 à proximité immédiate  
En Façade de la N89

## Description

Au sein de la Zone d'activités du Grand Chemin à Yvrac, aux abords de la N89, RCG vous propose à la location deux locaux d'activités de 285 m<sup>2</sup> comprenant 260 m<sup>2</sup> d'activités et de 25 m<sup>2</sup> de bureaux en mezzanine

Isolation double peau , 1 porte sectionnelle de 4 m ( H ) x 4 m ( L ), hauteur libre de 6.4 m. Accès VL. Sortie électrique en 240 V

Bureaux lumineux, isolé, Rj45 - locaux sociaux (sanitaires )

Parking

## Equipements et Prestations

- . Ossature métallique
- . Murs périphériques parpaing
- . Hauteur sous poutre 5.60 m / 6.6 m
- . Charge au sol : 1T/m<sup>2</sup>
- . Porte livraison plain-pied
- . Porte piéton
- . Sol quartz
- . Porte sectionnelle motorisée 4 m (H) x 4 m (L)
- . Bureaux en mezzanine
- . Sanitaires au rez-de-chaussée
- . places de parking VL par cellule

Bâtiment de plain-pied : Oui

## Conditions Financières

**Loyer Global :** 22 800 €/HT/HC/an  
**Conditions particulières à la location :**  
charges locatives à la charge du preneur: 600€/HT/an

Taxe foncière : NC - A la charge du preneur  
Honoraires : 25% 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  
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Répartition des Surfaces

---

| <b>Etage</b>         | <b>Surface</b>     | <b>Type de bien</b> | <b>Loyer<br/>HT/HC/m<sup>2</sup>/an</b> | <b>Disponibilité</b> |
|----------------------|--------------------|---------------------|---|----------------------|
| Mezzanine            | 25 m <sup>2</sup>  | Bureaux             |   |                      |
| Rez-de-chaussée      | 260 m <sup>2</sup> | Activités           |   |                      |
| <b>Total cellule</b> | 285 m <sup>2</sup> |                     | 80 €                                    | Immédiate            |

TOTAL Général 285 m<sup>2</sup>