



Description

Au cœur de la zone Pessac Bersol dans le cadre de la 2ème tranche d'Edison Park au sein d'un environnement tertiaire, réalisation de deux bâtiments indépendants proposant un lot d'activités au rez-de-chaussée et deux lots de bureaux en étage.
Parking extérieur.

Equipements et Prestations

- . Opération neuve en BEFA/VEFA
- . Accès PMR
- . Interphone / digicode
- . Chauffage Individuel aérothermie air pulsé
- . Climatisation réversible
- . Sol moquette en dalles pour les étages
- . Faux plafond
- . Eclairage led
- . Plinthes périphériques
- . 1 porte sectionnelle / bâtiment
- . HSP activités : 3,90 m
- . 85 places de parking extérieures pour les 2 bâtiments

Conditions Financières

Loyer Bureaux : 145 €/HT HC/m²/an
Charges Bureaux : en cours de détermination
Loyer Activités : 100 €/HT HC/m²/an
Charges Activités : en cours de détermination
Conditions particulières à la location :
Loyer parkings : 500 €/U/an HT

Prix de Vente Bureaux : 2 550 €/HT/m²
Prix de Vente Activités : 1 750 €/m² HT
Conditions particulières à la vente :
Prix de vente parkings : 7.500/U HT

Honoraires (Loc.) : 15% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
Honoraires (Vte.) : 6% HT du prix de vente HT à la charge de l'acquéreur

Conditions Juridiques


Bail : 9 ans
Régime Fiscal (Loc.) : T.V.A.
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC
Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
Paiement de loyer : Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

12 mois après travaux

Situation et desserte



 A proximité de la rocade sortie 14 et de l'A63 sortie 26

 Monge (BUS-24)

 A proximité de la ligne B station "Haut Lévêque"

Répartition des Surfaces

Bâtiment Bâtiment A

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT HC/m²/an	Prix vente m² HT
2ème étage	558 m ²	Bureaux	145 €	2 550 €
1er étage	597 m ²	Bureaux	145 €	2 550 €
Rez-de-chaussée	524 m ²	Activités	100 €	1 750 €

TOTAL Général 1 679 m²