





Disponibilité


Selon les lots


Situation et desserte



 Saget (Ligne 10, Ligne 31), Pont Saint-Jean (Ligne TBNIGHT)

 Tauzia (C, D, F)

 Port de Bordeaux (Fluvio-maritime)

 Bordeaux Centre - Gare Saint-Jean (Rocade Bordeaux A630)

Description

A proximité immédiate de la Gare Saint Jean, avec vue imprenable sur la Garonne, dans un immeuble classé avec ascenseur, RCG vous propose à la location trois plateaux de bureaux aménagés bénéficiant de belles prestations anciennes à partir de 95 m².

Accès rocade et tram immédiat.

Equipements et Prestations

- . Immeuble ancien
- . Ascenseur
- . Prestations anciennes : bureaux cloisonnés, sol parquet pointe de Hongrie, cheminées, belle hauteur sous plafond
- . Bureaux cloisonnés
- . Faux plafond
- . Eclairage led
- . Câblage RJ45 / baie de brassage
- . Fibre optique
- . Chauffage électrique
- . Terrasse 33 m² au R+2
- . Sanitaires privatifs
- . Kitchenette

Conditions Financières

Loyer Bureaux :	de 190 à 227,37 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux :	de 21,09 à 28 €/m ² /an HT
Taxe foncière :	comprise dans les charges
Honoraires :	15%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 :	ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
Paieement de loyer :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Charges m²/an HT	Disponibilité
3ème étage	95 m ²	Bureaux	227,37 €	21,09 €	Immédiate
2ème étage	283 m ²	Bureaux	191,34 €	28 €	2T2026
1er étage	315 m ²	Bureaux	190 €	24,89 €	2T2026

TOTAL Général 693 m²