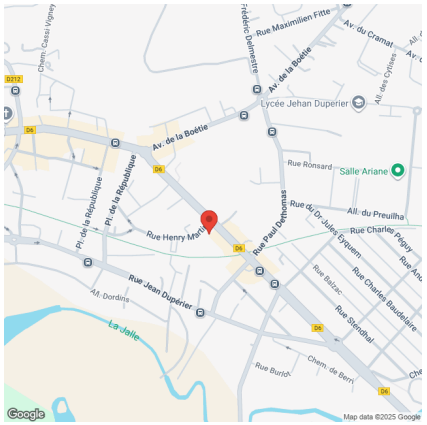
Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



BUS Route de Corbiac (Ligne 3, Ligne 30)

Description

Opportunité rare au centre-ville de Saint Médard en Jalles ! RCG vous propose à la vente ou à la location des bureaux cloisonnés d'environ 289 m² au sein d'une ancienne chartreuse rénovée en 2021 sur un terrain clos et arboré de 1655 m². Une cave de 82 m² et une dépendance de 89 m² (à aménager) complètent le bien.
Charme de l'ancien, beaux volumes.
Idéal professions libérales, coworking,...

Equipements et Prestations

. Ancienne chartreuse rénovée en 2021 et transformée en bureaux, actuellement occupée par une profession libérale - possibilité de retrouver la destination habitation
. Site clos et arboré de 1655 m²
. Plusieurs entrées (double adresse), possibilité rampe d'accès PMR
. Prestations anciennes : sol parquet, moulures, cheminées, belle HSP
. Chauffage individuel gaz (chaudière à remplacer) + climatisation au R+1 (entretien à prévoir)
. Hall d'entrée avec vestiaire desservant deux grands bureaux ainsi qu'une autre pièce donnant sur la véranda
. Cuisine indépendante
. RDC : 6 bureaux individuels
. R+1 : deux bureaux avec salles d'eau
. Piscine couverte
. Veranda / terrasse
. Possibilité de garer 2 véhicules
. Cave à usage d'archives 82 m²
. Dépendance à aménager de 89 m²

Conditions Financières

Loyer Global :	**64 800 €/an HT HC**
Prix de Vente :	**1 250 000 €/HD NET VENDEUR**
Taxe foncière :	5 400 €/an HT
Honoraires (Loc.) :	15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur
Honoraires (Vte.) :	5% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur

Conditions Juridiques

Bail :	3-6-9 ans
Régime Fiscal (Loc.) :	T.V.A.
Régime Fiscal (Vte.) :	Droits d'enregistrement
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

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Prix vente m² HD
RDC+Etage	289 m²	Bureaux	224,22 €	4 325,26 €

TOTAL Général 289 m²