



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Ligne C arrêt "Palais des Congrès"
 Rocade sortie n°4

Description

A louer à Bordeaux Lac, au sein d'un immeuble de bureaux situé à toute proximité du Parc des Expositions, du tram et de la rocade, RCG vous propose à la location plusieurs plateaux de bureaux cloisonnés et climatisés à partir de 71 m² avec places de parking intérieures / extérieures comprises.

Equipements et Prestations

- . Immeuble moderne
- . Contrôle d'accès : digicode / interphone
- . Ascenseur
- . Cloisonnement amovible
- . Climatisation réversible en faux plafond
- . Sol moquette
- . Faux-plafond dalles minérales
- . Câblage RJ45 / baie de brassage
- . Fibre optique
- . Cuisines au R+3 et R+4
- . Stationnement : 58 places extérieures et en sous-sol soit 1 place / 22 m²

Conditions Financières

Loyer Bureaux : 120 €/HT HC/m²/an

Charges Bureaux : 38 €/HT/m²/an

Conditions particulières à la location :

Stationnement inclus dans le loyer

Taxe foncière : 13 €/HT/m²/an

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

Païement de loyer : Trimestriel d'avance

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT HC/m ² /an	Commentaires
4ème étage	335 m ²	Bureaux	120 €	9 pkgs
3ème étage	129 m ²	Bureaux	120 €	3 pkgs
3ème étage	71 m ²	Bureaux	120 €	2 pkgs
3ème étage	97 m ²	Bureaux	120 €	2 pkgs
3ème étage	174 m ²	Bureaux	120 €	4 pkgs
1er étage	137 m ²	Bureaux	120 €	3 pkgs
1er étage	205 m ²	Bureaux	120 €	4 pkgs
Rez-de-chaussée	129 m ²	Bureaux	120 €	6 pkgs

TOTAL Général 1 276 m²