



Description

A proximité de l'A62 sortie 1 à Cadaujac, RCG vous propose à la vente ou à la location un local d'activités de 2 830 m² qui se compose de 2 470 m² d'activités et e 360 m² de bureaux.

Hauteur sous plafond de 5 à 5,5 m, 3 portes sectionnelles de dimensions 4 m x 5,50 m. Le système d'air comprimé reste disponible. L'ensemble contient une chaudière GRUSS rattachée à un silo de stockage.

Les bureaux ont un accès direct depuis les locaux d'activités ainsi qu'une entrée indépendante. Ils se composent de bureaux en R+2 d'une surface de 360 m², dont 120 m² de locaux sociaux en RDC.

Accès PL et VL.

Ossature : Métallique

Conditions Financières

Loyer Global : 215 080 €/an HT HC

Prix de Vente : 3 000 000 €/HD

Taxe foncière : 6 790 €/an
à la charge du preneur

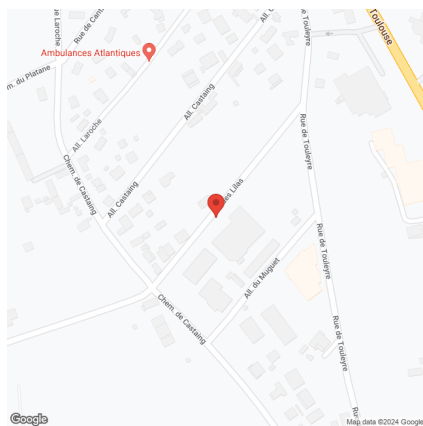
Honoraires (Loc.) : 20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur



Honoraires (Vte.) : 5% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 A62 sortie 1
 D1113

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

Locaux d'activités :

- .Toiture bac acier + toile bitumée
- .Bardage double peau
- .Sol béton
- .Eclairage naturel par fenêtres latérale
- .Eclairage par tube Néon
- .Local cabine de peinture
- .HSP 5 à 5m50
- .3 portes sectionnelles 4mx5,50m
- .Puissance électrique : 1 méga watt

Bureaux/Locaux sociaux:

- .Accueil en RDC
- .Salle de pause
- .Sanitaire
- .Salle de réunion
- .sol béton lissé
- .Dalle faux plafond
- .Pavé LED
- .Fenêtres en double vitrages.

Conditions Juridiques

Bail : 3-6-9 ans

Régime Fiscal (Loc.) : T.V.A.

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC

Indexation annuelle : ILC Indice des Loyers Commerciaux

Paieement de loyer : Trimestriel terme à échoir

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Prix vente m ² HD	Disponibilité
RDC+Etage	360 m ²	Bureaux			
Rez-de-chaussée	2 470 m ²	Activités			
Total cellule	2 830 m ²		76 €	1 060,07 €	Immédiate

TOTAL Général 2 830 m²