



## Description

Au sein de la Zone d'Activités Labory Baudan à Saint-Jean-d'Illac, RCG vous propose à la vente une nouvelle opération à construire d'un ensemble immobilier de locaux d'activités de 5 587 m<sup>2</sup> divisibles dès 391 m<sup>2</sup> composé de 12 cellules, sur un foncier de 12 911 m<sup>2</sup>.

Isolation double peau, une porte sectionnelle par cellule, mezzanine bureaux à aménager, accès PL avec aire de manœuvre, nombreuses places de parking, site clos.

A proximité de la sortie n°12 de la rocade accès via D106.

## Equipements et Prestations

- Couverture bac acier
- Ossature métallique
- Bardage double peau
- Dalle sol quartz : 3T/m<sup>2</sup>
- 1 porte sectionnelle de plain-pied par cellule : 3.5 x 3.5 m
- Hauteur libre : 7m
- Chauffage par aérothermes
- Bureaux climatisés
- Aire de manœuvre
- Terrain bitumé
- Accès camion gros porteur
- Portail
- Site clos
- 112 places de parking

## Conditions Financières

**Prix de Vente Activités : de 1 403,89 à 1 406,69 €/HT / m<sup>2</sup> HD**

**Conditions particulières à la vente :**

Prix de vente surface activités : 1 380 €/m<sup>2</sup>

Prix de vente surface bureaux : 1 580 €/m<sup>2</sup>

procédure d'acquisition en VEFA, frais réduits

cellules proposées avec sol, climatisation, faux plafond, pavé LED, compteur posés, sanitaires, sans cloisonnements

Taxe foncière :	non communiquée - bâtiment neuf
Honoraires :	7% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur

## Conditions Juridiques



Régime Fiscal :	TVA
Frais d'actes :	à la charge du preneur
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



 Accès rapide à la rocade sortie 12  
 Accès par la D106

## Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Prix vente m <sup>2</sup> HD
Mezzanine		62 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		457 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule Cellule A</b>		519 m <sup>2</sup>		1 403,89 €
Mezzanine		49 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		355 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule Cellule B</b>		404 m <sup>2</sup>		1 404,26 €
Mezzanine		49 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		355 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule Cellule C</b>		404 m <sup>2</sup>		1 404,26 €
Mezzanine		47 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		344 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule Cellule D</b>		391 m <sup>2</sup>		1 404,04 €
Mezzanine		76 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		498 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule Cellule E</b>		574 m <sup>2</sup>		1 406,48 €
Mezzanine		75 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		487 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule Cellule F</b>		562 m <sup>2</sup>		1 406,69 €
Mezzanine		75 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		487 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule Cellule G</b>		562 m <sup>2</sup>		1 406,69 €
Mezzanine		76 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		498 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule Cellule H</b>		574 m <sup>2</sup>		1 406,48 €
Mezzanine		47 m <sup>2</sup>	Bureaux	

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Prix vente m <sup>2</sup> HD
Rez-de-chaussée		344 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule Cellule I</b>		391 m <sup>2</sup>		1 404,04 €
Mezzanine		49 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		355 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule Cellule J</b>		404 m <sup>2</sup>		1 404,26 €
Mezzanine		49 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		355 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule Cellule K</b>		404 m <sup>2</sup>		1 404,26 €
Mezzanine		48 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		350 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule Cellule L</b>		398 m <sup>2</sup>		1 404,12 €

TOTAL Général 5 587 m<sup>2</sup>