






Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 A proximité de la rocade sortie n°14
 Léonard de Vinci (BUS-24), Coeur Bersol (BUS-36, BUS-39, BUS-44)
 Hôpital Haut-Lévêque (TRAMWAY-B)

Description

Au sein d'ENORA PARK, dans la zone tertiaire de Pessac, RCG vous propose à la location deux plateaux de bureaux aménagés de 327 m² et 167 m².

12 places de parking disponibles.

Accès rapide rocade et desserte tramway.

Equipements et Prestations

- . Digicode / interphone
- . Ascenseur normes PMR
- . Climatisation réversible
- . Faux-plafond en dalles minérales avec luminaires intégrés
- . Dalles moquette
- . Plinthes techniques périphériques
- . Stores intérieurs
- . Sanitaires communs à chaque niveau
- . Fibre optique
- . 4 places de parking (2 extérieures et 2 en sous-sol)

Conditions Financières

Loyer Bureaux : 135 €/HT/HC/m²/an

Charges Bureaux : 32,40 €/HT/m²/an

Conditions particulières à la location :

Parkings extérieurs : 200 € HT/HC/unité/an

Parkings sous-sol : 640 € HT/HC/unité/an

Taxe foncière : 14,90 €/HT/m²/an
incluant la TOM

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 TTC

Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires

Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir

Frais d'actes : 1000€ HT en sus à la charge du preneur

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment 4

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Commentaires
1er étage	1.4/1.5	327 m ²	Bureaux	135 €	dt 4 ext et 3 ssol
TOTAL 4		327 m ²			

TOTAL Général 327 m²