



## Description

Au sein de la Zone Industrielle du Phare à Mérignac, RCG vous propose à la location un local d'activités de 365 m<sup>2</sup> environ comprenant au rez-de-chaussée 245 m<sup>2</sup> d'entrepôt et 120 m<sup>2</sup> de bureaux et 230 m<sup>2</sup> de stockage en mezzanine pouvant être conservé.

Isolation double peau, accès PL, accès au 380V tarif jaune, hauteur 5m (120m<sup>2</sup> en pleine hauteur), hauteur sous mezzanine 2,8m, mezzanine en bois avec poteaux métalliques avec accès par escalier, possibilité de conserver les racks, résistance au sol dalle béton 2T/m<sup>2</sup>, porte sectionnelle manuelle 3,5 x 3,5m, sur site clos et sécurisé.

Bureaux climatisés et équipés + 1 open space et une cuisine, accès à la fibre.

Parking en extérieur

Proche sorties n°9/10 de la rocade

## Equipements et Prestations

- structure Béton
- couverture bac acier
- isolation double peau
- accès PL
- accès au 380V - tarif jaune
- hauteur 5m (120m<sup>2</sup> en pleine hauteur)
- hauteur sous mezzanine 2,8m
- mezzanine en bois avec poteaux métalliques avec accès par escalier
- possibilité de conserver les racks
- porte sectionnelle manuelle 3,5 x 3,5m
- site clos et sécurisé
- résistance au sol dalle béton 2T/m<sup>2</sup>
- 4 bureaux climatisés et équipés + 1 open space et une cuisine
- parking : en extérieur 4-5 places environ
- accès à la fibre

Clôture : Grillage

## Conditions Financières

<b>Loyer Global :</b>	<b>29 200 €/HT/HC/an</b>
Charges Activités :	6,20 €/m <sup>2</sup> /an HT à la charge du preneur
Taxe foncière :	6,61 €/HT/m <sup>2</sup> /an (base 2025) - à la charge du preneur
Honoraires :	25% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

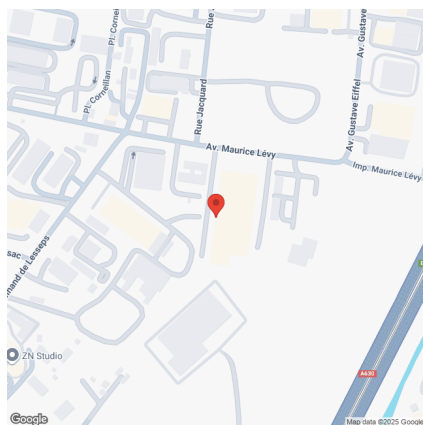
## Conditions Juridiques

Bail :	3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A.
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/ HC
Indexation annuelle :	ILC Indice des Loyers Commerciaux
Paieement de loyer :	Trimestriel terme à échoir
Frais d'actes :	frais de rédaction à la charge du preneur - 500 €HT
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

## Disponibilité

14 juin 2026

## Situation et desserte



A proximité de la rocade sorties 9/10  
A proximité de la ligne 38 "Mérignac Phare"



## Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Charges m <sup>2</sup> /an HT	Disponibilité
Rez-de-chaussée		120 m <sup>2</sup>	Bureaux			
Rez-de-chaussée		245 m <sup>2</sup>	Activités			
<b>Total cellule cellule 7</b>		365 m <sup>2</sup>		80 €	6,20 €	14 juin 2026
Mezzanine		230 m <sup>2</sup>	Activités			

TOTAL Général 595 m<sup>2</sup>