



## Description

Au sein de la Z.A. de la Poterie à Gradignan, RCG vous propose à la location une surface de bureaux rénovée d'environ 490 m<sup>2</sup> en R+1.

Environnement agréable et verdoyant.  
Parking extérieur

## Equipements et Prestations

- . Immeuble tertiaire (2010)
- . Double accès + issue de secours
- . Ascenseur normes PMR
- . Bureaux rénovés et cloisonnés
- . Cuisine
- . Sanitaires privatifs / douches
- . Sol moquette
- . Faux plafond
- . Climatisation réversible
- . Câblage RJ45 / baies de brassage
- . Division flexible en deux lots d'environ 400 et 500 m<sup>2</sup>
- . Parking extérieur

## Conditions Financières

<b>Loyer Bureaux :</b>	<b>135 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an</b>
Charges Bureaux :	11,80 €/m <sup>2</sup> /an HT
Taxe foncière :	16 €/HT/m <sup>2</sup> /an
Honoraires :	20% 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
Paieement de loyer :	Trimestriel terme à échoir
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



A proximité de la rocade sortie 26  
La Madeleine (BUS-36), Maison Neuve (BUS-86)

## Répartition des Surfaces

---

<b>Étage</b>	<b>Surface</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Loyer HT/HC/m<sup>2</sup>/an</b>
1er étage	490 m <sup>2</sup>	Bureaux	135 €

TOTAL Général 490 m<sup>2</sup>