



Description

A deux pas de la place Stalingrad et du tram A, dans une rue commerçante, RCG Bordeaux vous propose à la location une surface de bureaux de 165m² environ avec 4 places de stationnement.

Salle de réunion, baie de brassage, accueil, cuisine, climatisation réversible, double entrée dont une avec vitrine sur rue.

Equipements et Prestations

- . Double accès
- . Accueil
- . Bureaux cloisonnés
- . Salle de réunion
- . Cuisine
- . Baie de brassage
- . Climatisation réversible
- . Sanitaires privatifs
- . 19m² supplémentaires de combles
- . Vitrine sur rue avec volet métallique
- . Parking extérieur sécurisé par portail électrique

Conditions Financières

Loyer Global :	22 800 €/an HC
Charges Bureaux :	25,79 €/m ² /an
Loyer Parkings :	600,00 € HC/U/an
Conditions particulières à la location :	charges comprenant entretien des parties communes + TF
Taxe foncière :	incluse dans les charges
Honoraires :	30% HT du loyer annuel HC à la charge du Preneur

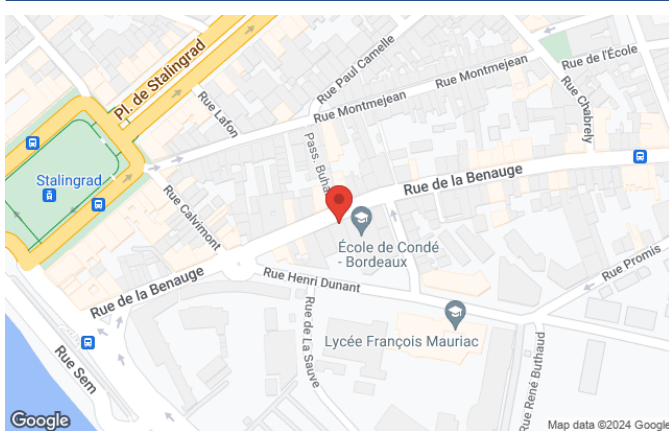
Conditions Juridiques


Bail :	3-6-9 ans
Régime Fiscal :	Non assujetti à la TVA
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer
Indexation annuelle :	ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
Paieement de loyer :	Mensuel d'avance
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination


Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Stalingrad (BUS-10, BUS-80), Stalingrad (rue de la Benauge) (BUS-16, BUS-45), Stalingrad (quai Deschamps) (BUS-ARENA), Stalingrad (arrêt de Montée) (BUS-27, BUS-28, BUS-50, BUS-91, BUS-92, BUS-25)

 Stalingrad (TRAMWAY-A)

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HC/m ² /an	Commentaires
Rez-de-chaussée	165 m ²	Bureaux	138,18 €	4 places de parking

TOTAL Général 165 m²