



Description

Au cœur de Mériadeck, au pied de la Tour 2000, RCG vous propose à la location, un local commercial d'une surface totale de 1 220 m². Opportunité rare dans le centre-ville de Bordeaux ! Toutes activités bureaux ou commerces envisageables sauf restauration. Normes ERP.

Livré brut de béton, façade et menuiseries structurées pour vos besoins.

Livraison prévisionnelle coque bailleur après travaux : Octobre 2026

Accès aux places de parking, à la terrasse et à la dalle de Mériadeck.

Equipements et Prestations

- . Livré brut de béton, fluides en attente, façade restructurée
- . 3 places de parking extérieures

Conditions Financières

Loyer Global :	216 000 €/an HT HC
Charges Loc. Com. :	65 €/m ² /an HT
Taxe foncière :	incluse dans les charges
Honoraires :	20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

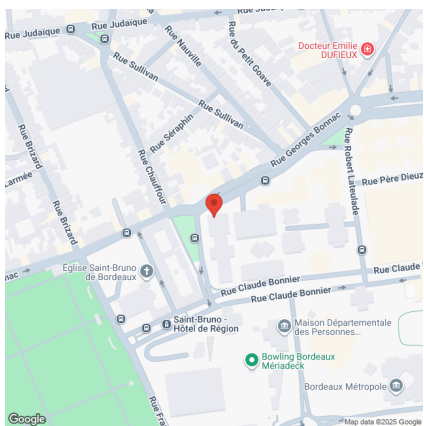
Conditions Juridiques



Bail :	6/10 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

Octobre 2026

Situation et desserte



-  Manège (Ligne 1), Marionneau (Ligne 16), Saint Bruno - Hôtel de Région (Ligne 26), St Bruno - Hôtel de Région (Ligne 29)
-  St Bruno - Hôtel de Région (Ligne A)

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Commentaires
1er étage	240 m ²	Loc. Com.	180 €	
Rez-de-chaussée	980 m ²	Loc. Com.	180 €	accès terrasse

TOTAL Général 1 220 m²