



Description

En plein cœur de Pessac Bersol, à proximité immédiate de la rocade et de l'A63, RCG vous propose à la location, un local d'activité de 1 406 m² environ composé de 1 280 m² d'entrepôt et 126 m² de bureaux, sur un site clos de 3 150 m².

Isolation double peau, dalle béton, hauteur 3.5 à 5.7m, 3 portes coulissantes 3,3x3m, chauffage gaz, 380v triphasé. Bureaux cloisonnés -showroom. Chauffage électrique, câblage informatique, fibre optique. Accès PL, aire de manœuvre, parking.

Stockage extérieur (+/- 1 000 m²).

Conditions Financières

Loyer Global : **69 024 €/an HT HC**

Conditions particulières à la location :
pas de charges locatives

Taxe foncière : 10 320 €/HT/an environ
à la charge du preneur

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 : ILC Indice des Loyers Commerciaux

Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir

Frais d'actes : frais de rédaction à la charge du preneur

Remarques : Jouissance extérieure d'environ 800 m² supplémentaire. Accès rocade par la sortie n°14

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Equipements et Prestations

- structure béton
- charpente métallique type Eiffel en Shed
- plaque isolante en toiture
- site clos
- hauteur entre 3.5 et 5.7m
- accès PL
- dalle béton
- parking VL
- terrain bitumé - aire de manoeuvre
- stockage extérieur (+/- 1000m²)
- 3 portes d'accès
- 380v triphasé
- aérotherme gaz dans dépôt
- fibre optique
- showroom
- bureaux cloisonnés

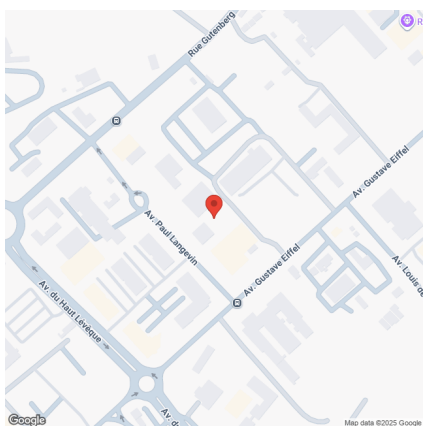
Portes à quai : Taille des portes : 3


Portes de plain-pied : 3


Disponibilité


Immédiate

Situation et desserte



 Langevin (Ligne 24, Ligne 39, Ligne 44), Coeur Bersol (Ligne 36)

 Cap Métiers (Ligne B)

 A proximité de la rocade sortie 14 et de l'A63 sortie 26

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Disponibilité
Rez-de-chaussée	126 m ²	Bureaux		
Rez-de-chaussée	1 280 m ²	Activités		
Total cellule	1 406 m ²		49,09 €	Immédiate

TOTAL Général 1 406 m²