



Description

Secteur Bordeaux Lac, RCG vous propose à la location un immeuble indépendant récent de 1090 m² divisibles répartis sur 3 niveaux élevés sur parking couvert. Plateaux de très bon standing, entièrement aménagés et lumineux. Immeuble classé RT 2012- ERP Catégorie 5 Type W- Parking privatif.

Equipements et Prestations

- . Immeuble récent de standing (2018)
- . Certification Breeam Bespoke niveau Very Good
- . Contrôle d'accès
- . Ascenseur – normes ERP5 type W
- . Effectifs maximum : 70 pers / niveau
- . Plateau lumineux entièrement aménagé
- . Bureaux cloisonnés / open space / salles de réunion
- . Câblage RJ45 - Fibre optique
- . Climatisation réversible
- . Sol moquette / faux plafond
- . Sanitaires privatifs H/F/PMR
- . Cuisine aménagée / cafétéria
- . Terrasses au R+1 et R+2
- . Parking : 23 emplacements (9 extérieurs + 17 intérieurs)

Conditions Financières

Loyer Bureaux : 170 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux : 30 €/m²/an HT
Conditions particulières à la location :
 Frais de gérance annuels : 5%HT du loyer annuel HT HC
 Assurance immeuble : 0,30 €/m²/an HT
 Loyer parkings int : 600 €/U/an HT
 Loyer parkings ext : 300 €/U/an HT

Taxe foncière : 17 €/HT/m²/an
 Honoraires : 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

Conditions Juridiques

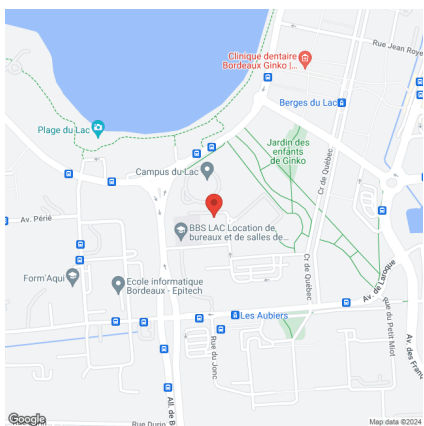
Bail : 3-6-9 ans
 Régime Fiscal : T.V.A.
 Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC
 Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
 Paiement de loyer : Trimestriel d'avance
 Frais d'actes : 1000 € HT

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



- Tram C "Les Aubiers" ou "Berges du Lac"
- Bus lignes 7/15/32/33/35/53
- Gare St Jean à 25 min
- Aéroport Mérignac à 15 min via rocade
- Rocade sortie n°4

Répartition des Surfaces

Étage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
2ème étage	322 m ²	Bureaux	170 €
1er étage	377 m ²	Bureaux	170 €
Rez-de-chaussée	391 m ²	Bureaux	170 €

TOTAL Général 1 090 m²