



Description

Au sein d'un immeuble de bon standing à Mérignac, RCG vous propose à la location deux surfaces de bureaux cloisonnés en RDC et en R+1.

RDC : plateau de bureaux en open space de 392,52 m² divisible sur étude - nous consulter.
et 9 places de parking

1er : 153.15 m² bureaux cloisonnés, climatisation réversible, 1 cuisine, câblage informatique
et 4 places de parking.

A proximité de l'aéroport et de la rocade.

Equipements et Prestations

- . Sol moquette
- . Faux plafond
- . Stores
- . Luminaires encastrés
- . Sanitaires privatifs
- . Cuisine
- . Climatisation réversible

Conditions Financières

Loyer Bureaux : **125 €/HT/HC/m²/an**
renové (peinture, sol et LED)

Charges Bureaux : 28 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

la provision sur charges comprend : l'entretien parties communes, entretien CVC, FGT, assurance bailleur, entretiens divers, Q18 des parties communes, électricité des communs

3/6/9, professionnel, civil ou dérogatoire possible moyennant plus value locative

Taxe foncière : 15 €/HT/m²/an
à la charge du preneur

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

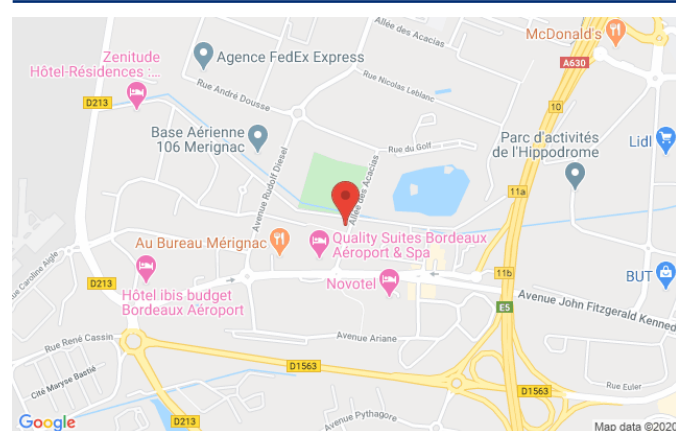
Frais d'actes : 600 € HT à la charge du preneur

DPE Energie - Climat : En cours de détermination


Disponibilité


Immédiate

Situation et desserte



 Accès rocade - sortie n°11b

 A proximité de la ligne A - arrêts "Cadera Issartier" ou "Caroline Aigle"

 Martyrs de la Libération (BUS-1), Diesel (BUS-36)

Répartition des Surfaces

Étage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
R+1	153 m ²	Bureaux	125 €
Rez-de-chaussée	396 m ²	Bureaux	125 €

TOTAL Général 549 m²