



Description

A proximité immédiate de la rocade sortie n°17, RCG vous propose à la location un plateau de bureaux au 1er étage de 224 m².
Belle visibilité, locaux aménagés récemment en très bon état.

Equipements et Prestations

- . Immeuble récent de bon standing entièrement rénové en 2024
- . Vidéosurveillance
- . Site clos avec portail manuel coulissant
- . Faux plafond
- . Sol moquette
- . Cloisonnement vitré amovible
- . Climatisation réversible
- . Câblage RJ45 + baie de brassage
- . Fibre optique
- . Sanitaires H/F privatifs
- . 9 places de stationnement extérieures sécurisées

Conditions Financières

Loyer Global :	29 120 €/an HT HC
Charges Bureaux :	10 €/m ² /an HT
Conditions particulières à la location :	
Les charges comprennent la maintenance du système de rafraîchissement réversible et l'entretien des espaces verts. Le nettoyage des locaux est laissé à la discrétion des locataires. Les consommations d'eau sont refacturées au prorata des surfaces louées	
Taxe foncière :	10,70 €/m ² /an HT
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 :	ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires
Paiement de loyer :	Trimestriel d'avance
Frais d'actes :	600 € HT
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Rocade sortie n°17
 Bus lignes 8/20/34/87

Répartition des Surfaces

Étage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
1er étage	224 m ²	Bureaux	130 €

TOTAL Général 224 m²