



Description

Au sein du programme artisanal "LE VILLAGE ENTREPRISE", RCG vous propose à la vente ou à la location un local d'activités d'une surface totale de 260 m² environ.

Il se compose de 140 m² d'entrepôt et de 120 m² de bureaux sur 2 niveaux.

Bardage double peau, hauteur utile 5.5m, 1 porte sectionnelle 3.5x3 m, dalle quartz 1.5T/m², accès camion gros porteur, site clos et sécurisé.

Bureaux cloisonnés, lumineux et équipés.

3 places de parking.

Conditions Financières

Loyer Global : 36 990 €/an HT HC
Conditions particulières à la location :
charges locatives à la charge du preneur: 2820€ HT/an

Prix de Vente : 550 000 €/HT HD

Taxe foncière : non communiquée - à la charge du preneur
Honoraires (Loc.) : 25% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur
Honoraires (Vte.) : 7% HT du prix de vente HD à la charge de l'acquéreur

Conditions Juridiques

Bail : 3-6-9 ans
Régime Fiscal (Loc.) : T.V.A.
Régime Fiscal (Vte.) : TVA
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

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Equipements et Prestations



- couverture bac acier
- charpente métallique
- menuiseries
- isolation double peau
- porte sectionnelle manuelle 3.5 x 3 m
- hauteur utile 5m
- accès fibre optique
- bureaux aménagés, climatisés et cloisonnés
- locaux sociaux
- accès PL
- site clos
- 3 places de parking

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Villenave-d'Ornon (SNCF)
 Accès rocade n°18 "pont de la Maye" à 2km
Proche accès Autoroute A62

Répartition des Surfaces

Bâtiment A

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Prix vente HT HD
1er étage		60 m ²	Bureaux		
Rez-de-chaussée		60 m ²	Bureaux		
Rez-de-chaussée		140 m ²	Activités		
Total cellule CELLULE 5		260 m ²		142,27 €	2 115,38 €

TOTAL Général 260 m²