



Description

Au coeur de la nouvelle zone Belvédère secteur Euratlantique rive droite, RCG vous propose au sein d'un immeuble neuf de très bon standing, 3 lots de bureaux aménagés d'environ 300 m² chacun, en sous-location courte ou longue durée.

Equipements et Prestations

- . Immeuble neuf Breeam very good 2016, HQE 2015, Bepos Effinergie 2013
- . 2 ascenseurs
- . Contrôle d'accès par visiophone et hôtesse d'accueil
- . Normes ERP 5 W
- . Plateaux déjà aménagés avec possibilité de mobilier
- . Sol moquette
- . Faux plafond
- . Climatisation réversible 4 tubes
- . Bureaux cloisonnés / open space / salles de réunion
- . Sanitaires privatifs / douche
- . Cuisine existante ou en attente
- . Câblage RJ45
- . Accès mutualisé mezzanine (espaces de travail hybrides)
- . Parking sous-sol en option / local vélos
- . Parking public en face

Conditions Financières

Loyer Bureaux : 227 €/HT/HC/m²/an
Charges Bureaux : 55 €/m²/an HT
Conditions particulières à la location :
Durée bail sous-location flexible maximum 13/09/2032
Consommations fluides comprises dans les charges

Honoraires : 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

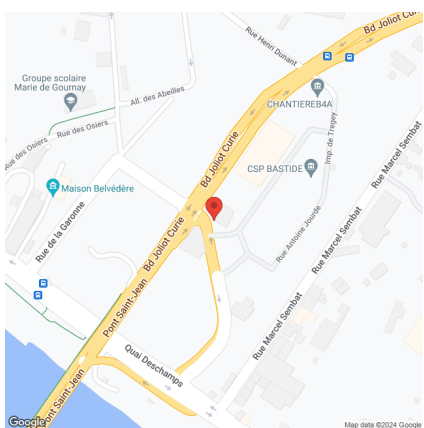
Conditions Juridiques


Bail : Sous-location
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
DPE Energie - Climat : En cours de détermination


Disponibilité


Immédiate

Situation et desserte



 Pont Saint-Jean (BUS-10, BUS-27, BUS-28, BUS-45, BUS-25)

 Tram A "Stalingrad"

 Gare St Jean à 10 min via BHNS

 Accès immédiat au Pont St Jean - à la Rocade - Gare Bordeaux St Jean

Répartition des Surfaces

Bâtiment EB4D

| Etage | Lot | Surface | Type de bien | Loyer HT/HC/m²/an |
|--------------|------------|--------------------|---------------------|---|
| 6ème étage | 1 | 267 m ² | Bureaux | 227 € |
| 6ème étage | 2 | 308 m ² | Bureaux | 227 € |
| 1er étage | 2 | 310 m ² | Bureaux | 227 € |

TOTAL Général 884 m²