



Description

Au pied de la ligne de tram D proche "Les Echus" au Bouscat, RCG vous propose à la vente ou à la location deux cellules commerciales de 111,43 m² et 326,71 m² au pied d'un programme neuf d'habitation.

Très beau linéaire de vitrine sur un axe très fréquenté et au pied du tramway, grande flexibilité d'aménagement.

Equipements et Prestations

- . Immeuble neuf
- . Beau linéaire de vitrine sur axe passant au pied du tram
- . Locaux livrés bruts de béton fluides en attente
- . Locaux climatisables - unités extérieures en toiture
- . Menuiseries extérieures en alu
- . Fourreau PVC diamètre 160 mm pour passage de réseaux en attente
- . Compteur individuel électrique selon les prescriptions du concessionnaire
- . Comptage électrique 230V - 18KVA triphasé
- . Colonne de rejet VMC diamètre 250 mm en attente.

Conditions Financières

Loyer Loc. Com. : 200 €/HT/HC/m²/an

Prix de Vente Loc. Com. : 3 300 €/m² HT

Conditions particulières à la vente :

FRAIS DE NOTAIRE REDUITS - achat type VEFA (2% au lieu de 8% environ dans l'ancien)

Place de parking en option : 18.000 € HT

Honoraires (Loc.) : 30% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

Honoraires (Vte.) : 5% 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.

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC

Indexation annuelle : ILC Indice des Loyers Commerciaux

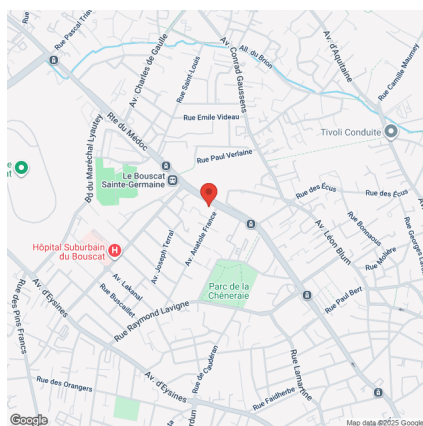
Paielement de loyer : Trimestriel d'avance


DPE Energie - Climat : En cours de détermination


Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Ste Germain (Ligne 46)

 Les Ecus (Ligne D)

A 630 (Entrée), A 630 (Sortie)

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Prix vente m ² HT
Rez-de-chaussée	2	111 m ²	Loc. Com.	200 €	3 300 €
Rez-de-chaussée	3	327 m ²	Loc. Com.	200 €	3 300 €

TOTAL Général 438 m²