



Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



Emilie Salieges, Orthopédagogue
Atelier de Danse Matina Lowna
Orthodontiste - Dr Antoine Thillard
Vergnot Vincent

Google
Map data ©2023 Google

Description

Sur la commune de Caudéran, à l'entrée de Bordeaux et à 100 mètres des boulevards, RCG vous propose à la vente ou à la location, différentes surfaces de bureaux réparties sur 3 niveaux.

Au 1er étage, des espaces communs partagés sont à disposition des utilisateurs : accueil, cafétéria, salle de réunion. les charges communiquées incluent électricité, chauffage, eau, internet, ménage 3x/semaine, taxe foncière,...)

Immeuble avec ascenseur classé ERP 3.

Nouvelle ligne de bus express G au pied de l'immeuble.

Equipements et Prestations

- . Immeuble avec ascenseur
- . Hall d'accueil
- . Accessibilité PMR
- . Classification ERP 3eme catégorie
- . Climatisation réversible neuve
- . Câblage informatique
- . Bureaux cloisonnés
- . Cuisine partagée au R+1
- . Salle de réunion partagée au R+1
- . Parking sous-sol

Conditions Financières

Loyer Bureaux : de **158,57 à 207,69 €/HT/HC/m²/an**

nous consulter

Charges Bureaux : de 37,89 à 83,07 €/m²/an HT tout inclus (elec, eau, internet , ménage,...)

Prix de Vente Bureaux : **2 350 €/m² HD net vendeur**

Conditions particulières à la vente :

Prix de vente parking : 15 000 €/U HD net vendeur

Possibilité de vendre le plateau du 1er étage complet (525 m²): 3 lots/6 déjà loués C, E et F

Taxe foncière : incluse dans les charges
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.
Régime Fiscal (Vte.) : Droits d'enregistrement
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

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m ² /an	Prix vente m ² HD net	Charges m ² /an HT	Commentaires
1er étage	A (option 1)	223 m ²	Bureaux	172,19 €	2 350 €	53,81 €	+ accès à 133m ² de PC avec
1er étage	A (option 2)	254 m ²	Bureaux	163,94 €	2 350 €	51,97 €	+ accès à 133 m ² de pc avec
1er étage	A (option 3)	280 m ²	Bureaux	158,57 €	2 350 €	49,71 €	+ accès à 133 m ² de PC avec
1er étage	B (option 1)	26 m ²	Bureaux	207,69 €	2 350 €	83,07 €	+ accès à 133 m ² de PC avec
1er étage	B (option 2)	57 m ²	Bureaux	189,47 €	2 350 €	37,89 €	+ accès à 133 m ² de PC avec
1er étage	D	26 m ²	Bureaux	207,69 €	2 350 €	83,07 €	+ accès à 133 m ² de PC avec
2ème étage	lot 190	255 m ²	Bureaux	nous consulter	2 350 €		
3ème étage	lot 196	104 m ²	Bureaux	nous consulter	2 350 €		

TOTAL Général 1 225 m²