



## Description

Au coeur de la zone Pessac Bersol côté Canéjan, dans un environnement tertiaire, réalisation d'un bâtiment d'activités indépendant dans le cadre de la 2ème tranche d'Edison Park.

Surface totale de 735 m<sup>2</sup> environ dont 195 m<sup>2</sup> d'atelier.

12 places de parking

## Equipements et Prestations

- . Couverture bac acier
- . Chauffage Individuel
- . Mécanisme de Chauffage : Air pulsé
- . Mode de Chauffage : Electrique
- . Climatisation réversible
- . Digicode
- . Interphone
- . Hall d'accueil
- . Sanitaires
- . Places de parking

## Conditions Financières

**Loyer Global :** 104 945 €/HT HC/an  
Charges Activités : en cours de détermination  
**Conditions particulières à la location :**  
Bureaux : 145 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an  
Activité : 100 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an  
parking: 500€ HT/unité

**Prix de Vente :** 1 828 600 €/HT HD  
Charges Activités : en cours de détermination  
**Conditions particulières à la vente :**  
Bureaux : 2 550 € HT/m<sup>2</sup>  
Activités : 1 750 € HT/m<sup>2</sup>  
parking: 7000€ HT/unité

Taxe foncière : non communiquée - bâtiment neuf - à la charge du preneur  
Honoraires (Loc.) : 15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur  
Honoraires (Vte.) : 6% HT du prix de vente HT à la charge de l'acquéreur

## Conditions Juridiques




Bail : 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 d'avance  
Frais d'actes : frais de rédaction à la charge du preneur  
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Disponibilité

12 mois après travaux

## Situation et desserte



 A proximité de la ligne B station "Haut Lévêque"  
 Monge (BUS-24)  
 A proximité de la rocade sortie 14 et de l'A63 sortie 26

## Répartition des Surfaces

---

### Bâtiment Bâtiment F

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Prix vente m <sup>2</sup> HT	Disponibilité
1er étage	349 m <sup>2</sup>	Bureaux			
Rez-de-chaussée	192 m <sup>2</sup>	Bureaux			
Rez-de-chaussée	195 m <sup>2</sup>	Activités			
<b>Total cellule</b>	735 m <sup>2</sup>		142,70 €	2 486,54 €	12 mois après travaux
TOTAL Bâtiment F	735 m <sup>2</sup>				

TOTAL Général 735 m<sup>2</sup>