



## Description

Au sein du parc tertiaire "Blue Park" à proximité du tram A "Le Haillan Rostand", RCG vous propose en sous-location au sein d'un immeuble récent labellisé, deux plateaux de bureaux aménagés de 331 m<sup>2</sup> et 363 m<sup>2</sup> comprenant l'accès aux parties communes, salle de sport, cafétéria et terrasse au R+4.

RDC aménagé en open space, R+1 aménagé en open space, bureaux cloisonnés, salles de réunion.

Parking extérieur clôturé et sécurisé, emplacements vélos.

## Equipements et Prestations

- . Immeuble récent livré en 2021 labellisé Bream Niveau Good
- . Normes PMR
- . Contrôle d'accès par badge
- . Sol moquette
- . Patio végétalisé
- . Tables extérieures
- . Faux plafond luminaires Led
- . Climatisation réversible en faux plafond / VMC double flux
- . Câblage informatique et baie de brassage propre à chaque lot (local technique)
- . Fibre optique
- . Stores
- . Parties communes comprises : accès salle de sport avec vestiaires / douches au RDC et cafétéria équipée + terrasse au R+4
- . Possibilité mobilier
- Stationnement :
- RDC : 10 places dont 1 équipée d'une borne électrique
- R+1 : 11 places dont 1 équipée d'une borne électrique
- 3 places PMR et 1 place visiteur à partager avec les autres locataires

## Conditions Financières

**Loyer Bureaux :** 150 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an  
**Charges Bureaux :** de 79,89 à 81,57 €/m<sup>2</sup>/an HT

### Conditions particulières à la location :

- . Bail de sous-location durée 3 ans minimum renouvelable à minima jusqu'en janvier 2033
- . Le montant des charges comprend l'entretien des parties communes et privatives, espaces verts, eau, EDF commun et privatif (pas de sous-compteur), impôt foncier, maintenance clim, incendie, télésurveillance,...
- . Parkings extérieurs : 300 € HT/HC/Unité/an en sus

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

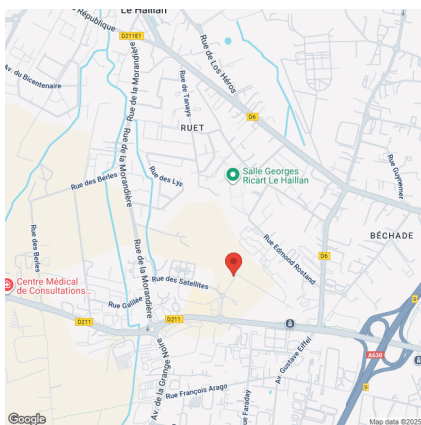
## Conditions Juridiques

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



Le Haillan Rostand (Lignes 38, 71)

Le Haillan Rostand (Ligne A)

Accès immédiat rocade sortie 9



## Répartition des Surfaces

---

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Charges m <sup>2</sup> /an HT	Commentaires
1er étage	363 m <sup>2</sup>	Bureaux	150 €	79,89 €	SU 277 m <sup>2</sup>
Rez-de-chaussée	331 m <sup>2</sup>	Bureaux	150 €	81,57 €	SU 252 m <sup>2</sup>

TOTAL Général 694 m<sup>2</sup>