



Description

A 650m à pieds de la Gare St Jean, au sein d'un immeuble récent de bon standing, RCG vous propose à la location des bureaux indépendants plug and play de 200 m² en rez-de-chaussée et mezzanine avec terrasses.

Equipements et Prestations

- . Immeuble récent
- . Accès PMR au rdc
- . 2 escaliers intérieurs
- . 1 terrasse à chaque niveau
- . Bureaux atypiques esprit industriel
- . Espace café / cuisine au rdc
- . Douche et sanitaires
- . Climatisation réversible
- . Sol parquet / PVC
- . Cloisonnement vitré
- . Phonebox
- . Salles de réunion
- . Bureaux meublés et équipés pour 20 postes de travail - possibilité de garder ou non le mobilier et les équipements en place
- . Smart TV connectées
- . Fibre optique
- . 3 emplacements de parking en sous-sol (en option)

Conditions Financières

Loyer Global : 53 000 €/an HT HC
Charges Bureaux : 2,52 €/m²/an HT
Conditions particulières à la location :
Loyer parking : 110 €/U/an HT

Taxe foncière : 2 479 €/an HT
Honoraires : 20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

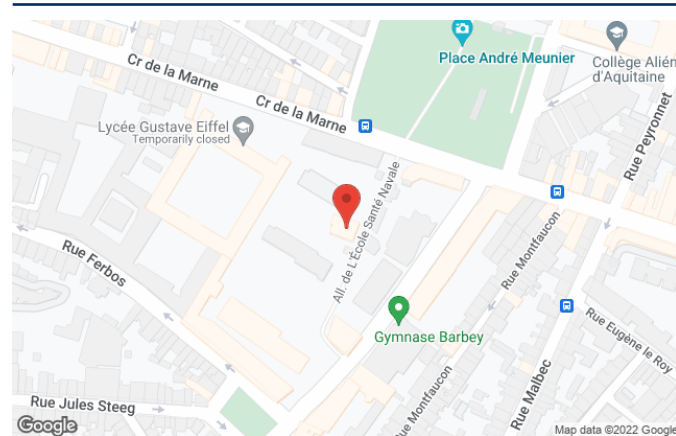
Conditions Juridiques


Bail : 3-6-9 ans
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


1er mars 2026

Situation et desserte



 Ligne C arrêt "Tauzia" à 500 m ou "Gare St Jean" à 650 m

 Gare St Jean à 650 m

 Bus lignes 1/11

Répartition des Surfaces

Étage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
Rez-de-chaussée	100 m ²	Bureaux	265 €
Mezzanine	100 m ²	Bureaux	265 €

TOTAL Général 200 m²