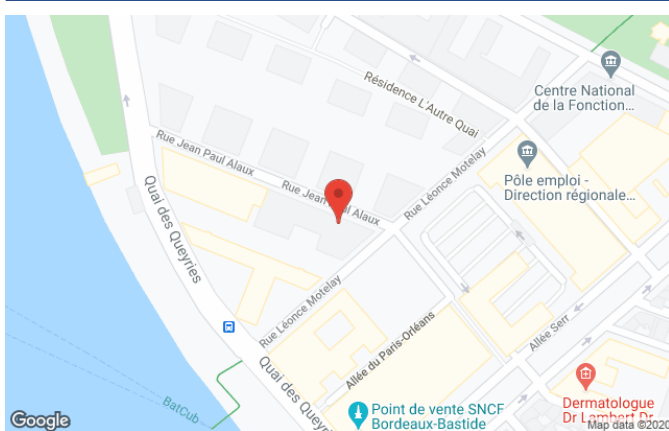





Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



 Tram A arrêt "Stalingrad"
 Bus lignes n°50-91-92 arrêt "Gare d'Orléans"
 Gare Bordeaux St Jean à 15 min

Description

Au sein d'un ensemble immobilier de 8 190 m² situé à Bordeaux Bastide proche de la Place Stalingrad et des quais des Queyries, RCG vous propose à la location deux plateaux de bureaux aménagés en open space et bureaux cloisonnés, l'un de 372 m² au R+1 bénéficiant d'un accès direct à une grande terrasse commune et l'autre de 223 m² au RDC. Parking en sous-sol.

Equipements et Prestations

- . Immeuble de bureaux de bon standing
- . Accès PMR
- . 2 ascenseurs
- . Sol moquette
- . Faux plancher technique
- . Faux plafond
- . Climatisation réversible neuve
- . Locaux aménagés en open space et bureaux cloisonnés
- . Salle de réunion
- . Grande terrasse commune accessible pour le lot du R+1
- . Cuisine
- . Fibre optique en cours d'acheminement par Orange (possibilité de fibre dédiée)
- . Parking intérieur : 1 place / 80 m²

Conditions Financières

Loyer Bureaux :	180 €/HT/HC/m²/an parking inclus
Charges Bureaux :	41,33 €/m ² /an HT
Conditions particulières à la location :	
Frais de rédaction de bail, convention, protocole :	1.041 € HT/acte
Frais de rédaction d'avenant :	494 € HT/acte
Frais d'état des lieux :	134 € HT/heure à la charge du preneur
Loyer parkings :	1400 €/U/an HT
Taxe foncière :	17,75 €/m ² /an HT base 2024 - à la charge du Preneur
Honoraires :	15% 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 terme à échoir
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Bâtiment Millenium 2

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Commentaires
Rez-de-chaussée		223 m ²	Bureaux	180 €	3 pkgs
TOTAL Millenium 2		223 m ²			

Bâtiment Millenium 3

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an	Commentaires
1er étage	zones 3/6	372 m ²	Bureaux	180 €	6 pkgs
TOTAL Millenium 3		372 m ²			

TOTAL Général 595 m²