



## Description

A proximité de l'A62 sortie 1 et de la rocade sortie 19 à Cadaujac, RCG vous propose à la location un entrepôt de 105 m<sup>2</sup>.

Le local est composé de murs périmétriques en parpaing, d'une charpente métallique et d'une toiture en bac acier. La hauteur sous plafond varie de 4,6 m à 4,8 m. Il est équipé d'une porte sectionnelle électrique de 4,5 m (H) x 3,8 m (L).

Le site dispose de sorties électriques en 240 V, avec la possibilité d'installer une prise 380 V triphasé pour les équipements industriels.

Parking disponible  
Site sécurisé

## Equipements et Prestations

- . Murs périmétriques : Parpaing
- . Type de charpente : Métallique
- . Toiture : Bac acier
- . Hauteur sous plafond : de 4.6 m à 4.8m HSP
- . Dimension porte sectionnelle électrique : 4.5 (H) x 3.8 (L) m
- . Sortie électrique en 240 V possibilité d'adapter une prise 380 V triphasé

- . Alarme
- . Accès VL

## Conditions Financières

Loyer Activités :	de 81,29 à 102,86 €/HT/HC/m <sup>2</sup> /an
Charges Activités :	11,50 €/m <sup>2</sup> /an HT
Taxe foncière :	NC - à la charge du preneur
Honoraires :	20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

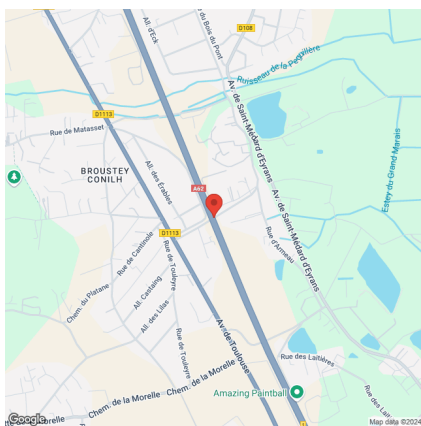
## Conditions Juridiques

Bail :	3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A.
Dépôt de garantie :	2 mois de loyer HT/ HC
Indexation annuelle :	ILC Indice des Loyers Commerciaux
Paiement de loyer :	Mensuel terme à échoir
Frais d'actes :	A la charge du bailleur
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



Rocade sortie 19 vers A62 sortie 1  
Accès par la D1113

## Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Charges m <sup>2</sup> /an HT	Disponibilité
RDC+Etage	63 m <sup>2</sup>	Bureaux			
Rez-de-chaussée	247 m <sup>2</sup>	Activités			
<b>Total cellule</b>	310 m <sup>2</sup>		81,29 €	11,50 €	Immédiate
Rez-de-chaussée	105 m <sup>2</sup>	Activités	102,86 €	11,50 €	Immédiate

TOTAL Général 415 m<sup>2</sup>