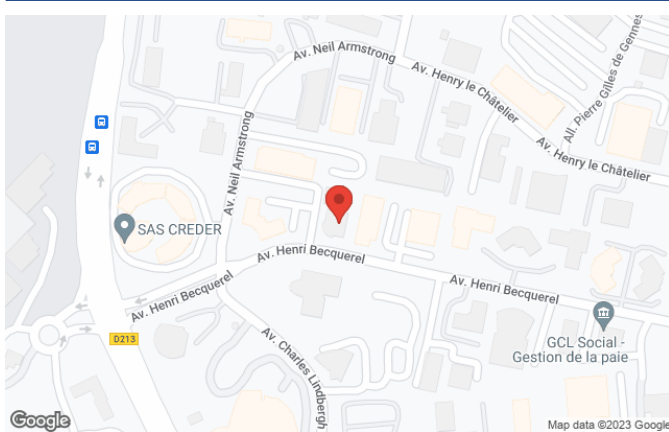







## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



 A proximité de la rocade Sortie 11b  
 A proximité de la ligne A arrêt "Caroline Aigle"  
 Lindbergh (BUS-1, BUS-36), Becquerel (BUS-39)

## Description

Au cœur du pôle tertiaire situé à proximité de l'aéroport de Bordeaux -Mérignac, RCG vous propose à la location un immeuble indépendant de 870 m<sup>2</sup> sur un foncier de 2633 m<sup>2</sup>. Possibilité de diviser dès 630 m<sup>2</sup>.

Locaux entièrement rénovés (sols, peintures, huisseries neuves).

Le site dispose 2 larges terrasses de 50 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup> respectives ainsi que de 35 places de stationnement extérieur (11 places à l'entrée du site et 24 places à l'arrière). Possibilité d'ERP

## Equipements et Prestations

- . Immeuble classé code du travail
- . Accessibilité PMR en rez-de-chaussée
- . Sanitaires neufs (dont 1 PMR)
- . Cloisons sèches
- . Kitchenette
- . Climatisation réversible
- . Faux-plafonds dalles minérales
- . Eclairage led
- . Revêtements de sols : lames PVC et moquette
- . Local technique
- . Baie de brassage
- . Câblage informatique
- . Interphone
- . 2 terrasses : 50 m<sup>2</sup> et 100 m<sup>2</sup>
- . 35 places de parking

## Conditions Financières

<b>Loyer Global :</b>	<b>121 800 €/an HT HC</b>
Charges Bureaux :	12 €/m <sup>2</sup> /an HT
Taxe foncière :	18 €/HT/m <sup>2</sup> /an non communiquée
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

## Conditions Juridiques

Bail :	3-6-9 ans
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/ HC
Paieement de loyer :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

## Répartition des Surfaces

---

Bâtiment Bâtiment 1

<b>Etage</b>	<b>Surface</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Loyer HT/HC/m<sup>2</sup>/an</b>
R+1	870 m <sup>2</sup>	Bureaux	140 €

TOTAL Général 870 m<sup>2</sup>