



## Description

A proximité de l'A10 à Ambarès-et-Lagrave, RCG vous propose à la location un ensemble immobilier de deux bâtiments totalisant 7 370 m<sup>2</sup> et composé de plusieurs cellules d'activités.

Bâtiment 2 : 4 717 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 246 m<sup>2</sup>

Dalle 1,5 T/m<sup>2</sup>, comptage basse tension de type tarif bleu triphasé Enedis P < 36 kVA

En option : aérothermes électriques dans les espaces de stockage et climatisation dans les bureaux

Hauteur libre : 7 m

1 porte sectionnelle / cellule

Places de parking

## Equipements et Prestations

Immeuble neuf

- Dalle 1,5 T/m<sup>2</sup>
- Comptage basse tension de type tarif bleu triphasé Enedis P < 36 kVA
- En option : aérothermes électriques dans les espaces de stockage et climatisation dans les bureaux
- Hauteur libre : 7 m
- 1 porte sectionnelle / cellule
- Possibilité de panneaux photovoltaïques en toiture
- 113 places de parking au total sur site

## Conditions Financières

**Loyer Activités :** 105 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

**Conditions particulières à la location :**

Montant des charges : 9 € HT/m<sup>2</sup>/an

Taxe foncière : 7,50 €/m<sup>2</sup>/an  
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 : INSEE

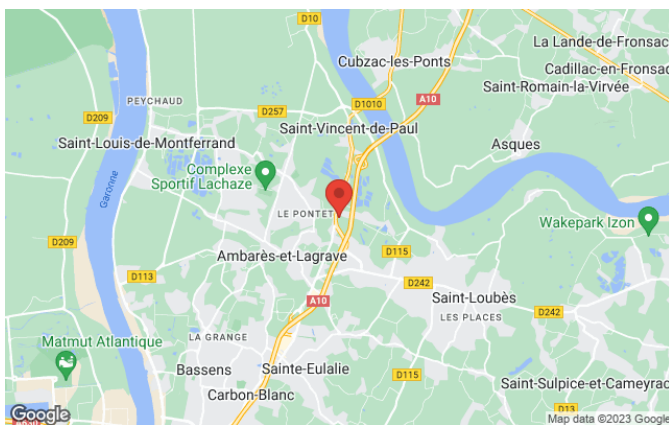
Paieement de loyer : Trimestriel d'avance

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



A proximité de l'A10 sortie 42

Accès par D1010

## Répartition des Surfaces

### Bâtiment Bâtiment 2

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an
1er étage		87 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		168 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 13</b>		255 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		86 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		164 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 14</b>		250 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		86 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		164 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 15</b>		250 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		82 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		164 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 16</b>		246 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		82 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		164 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 17</b>		246 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		86 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		164 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 18</b>		250 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		86 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		164 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 19</b>		250 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		82 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		164 m <sup>2</sup>	Activités	

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an
<b>Total cellule 20</b>		246 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		82 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		164 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 21</b>		246 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		86 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		164 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 22</b>		250 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		86 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		164 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 23</b>		250 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		82 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		164 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 24</b>		246 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		82 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		164 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 25</b>		246 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		86 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		164 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 26</b>		250 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		86 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		164 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 27</b>		250 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		164 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		326 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 28</b>		490 m <sup>2</sup>		105 €
1er étage		166 m <sup>2</sup>	Bureaux	
Rez-de-chaussée		330 m <sup>2</sup>	Activités	
<b>Total cellule 29</b>		496 m <sup>2</sup>		105 €

<b>Etage</b>	<b>Lot</b>	<b>Surface</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Loyer HT/HC/m<sup>2</sup>/an</b>
TOTAL Bâtiment 2		4 717 m <sup>2</sup>		

TOTAL Général 4 717 m<sup>2</sup>