



Description

Au sein de la Zone d'activités Magellan à Pessac, à proximité de l'A63 sortie 26b, RCG vous propose à la location un bâtiment indépendant d'activités d'une surface de 561 m² environ sur un terrain clos et sécurisé de 1 470 m².

Le local d'activités se compose de 305 m² d'entrepôt et de 256 m² de bureaux en R+1.

Isolation bardage double peau, dalle béton quartz, voûte zénithale, 2 portes sectionnelles, locaux sociaux dont cuisine. Douches.

Fibre optique. Bureaux en très bon état, lumineux et climatisés.

Stockage extérieur, dalle béton pour benne. Voierie lourde.

Grand parking.

Conditions Financières

Loyer Global : 61 141 €/an HT HC

Conditions particulières à la location :

charges locatives à la charge du preneur: montant et contenu non communiqués

Taxe foncière : à la charge du preneur - montant non communiqué

Frais de gestion : montant non communiqué

Honoraires : 25% 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 : ILC Indice des Loyers Commerciaux

Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir

Frais d'actes : frais de rédaction à la charge du preneur

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

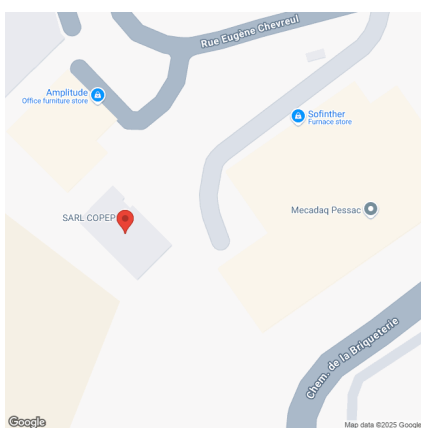
Equipements et Prestations

- Bâtiment indépendant
- Structure métallique
- Isolation bardage double peau
- Dalle béton quartz
- Voûte zénithale
- Couverture bac acier
- 2 portes sectionnelles
- Locaux sociaux dont cuisine
- Douches
- Fibre optique
- Bureaux en très bon état, lumineux et climatisés
- Stockage extérieur - dalle béton pour benne
- Site clos et sécurisé
- Grand parking
- Voierie lourde

Disponibilité

Immédiate

Situation et desserte



ZA Magellan (Ligne 24)
A63 sorties 25 - 26b



Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
1er étage	128 m ²	Bureaux	
Rez-de-chaussée	128 m ²	Bureaux	
Rez-de-chaussée	305 m ²	Activités	
Total cellule	561 m ²		108,99 €

TOTAL Général 561 m²