



## Description

Au sein d'un immeuble de bureaux de bon standing à proximité immédiate de la rocade sortie n°11, RCG vous propose à la location deux surfaces de bureaux :

Bâtiment D : une surface de 425 m<sup>2</sup> au 1er étage (division sur étude)  
Open space, bureaux cloisonnés, salles de réunion, cuisine privative

Bâtiment E (SOUS-OPTION) une surface de 222 m<sup>2</sup> au rdc climatisé, open space, bureaux privatifs, salle de réunion, coin cuisine, sanitaires privatifs

A proximité de la ligne Tram A " Caroline Aigle" et de l'aéroport.

## Equipements et Prestations

Bât D R+1 : compteur privatif, open-space, bureaux et salles de réunion, cuisine privative, portail d'accès au site, 8 bornes IRVE communes, mobilier de jardin extérieur, rack à vélos

Bât E : rdc / sol PVC, climatisé, open space, bureaux privatifs, salle de réunion, coin cuisine., sanitaires privatifs

## Conditions Financières

**Loyer Bureaux :** 125 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an  
Charges Bureaux : de 45 à 46 €/m<sup>2</sup>/an HT

### Conditions particulières à la location :

les charges comprennent : Bât D et E : FGT, assurance bailleur, entretien des communs, entretien espace vert, vérification périodique, entretien CVC, entretien divers, sécurité incendie, fluides communs

Commercial 3/6/9 - professionnel, civil / dérogatoire possible suivant plus-value locative

Taxe foncière : 14 €/HT/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 : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires  
Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir  
Frais d'actes : 600 € HT à la charge du preneur  
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



A proximité de la rocade sortie 11  
A proximité de la ligne A station "Caroline Aigle"  
Diesel (BUS-36)



## Répartition des Surfaces

---

### Bâtiment Bâtiment D

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Charges m <sup>2</sup> /an HT	Commentaires
1er étage	425 m <sup>2</sup>	Bureaux	125 €	45 €	div poss sur étude
TOTAL Bâtiment D	425 m <sup>2</sup>				

### Bâtiment Bâtiment E

Etage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Charges m <sup>2</sup> /an HT	Commentaires
Rez-de-chaussée	223 m <sup>2</sup>	Bureaux	125 €	46 €	+8 pk bornes IRVE com
TOTAL Bâtiment E	223 m <sup>2</sup>				

TOTAL Général 648 m<sup>2</sup>