



## Description

En plein centre-ville de Bordeaux, entre la place Gambetta et Mériadeck, au sein d'un immeuble ancien de bon standing, RCG vous propose en sous-location un plateau de bureaux clé en mains de 190 m<sup>2</sup> en excellent état pouvant accueillir jusqu'à 25 postes de travail.

Bureaux calmes et lumineux, nombreuses places de parking en sous-sol.

## Equipements et Prestations

- . Immeuble ancien
- . Entrée indépendante
- . Ascenseur - normes PMR
- . Fibre optique
- . Baie de brassage / wifi dédié
- . Câblage RJ45
- . Sol moquette
- . Faux plafond
- . Climatisation réversible
- . Belle hauteur sous plafond
- . Mobilier à disposition (bureaux + chaises)
- . Open space / 5 bureaux cloisonnés - 25 postes possibles
- . Cuisine aménagée à partager en option en sus du loyer (ajouter 16 m<sup>2</sup>)
- . 2 sanitaires privatifs
- . 4 à 7 emplacements de parking en sous-sol

## Conditions Financières

**Loyer Bureaux :** 235 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Charges Bureaux : 20 €/m<sup>2</sup>/an HT

**Conditions particulières à la location :**

Loyer parkings : 1.250 €/U/an HT HC

Surface locative avec cuisine : 206 m<sup>2</sup>

Durée du bail flexible 12 mois minimum

Refacturation charges privatives au prorata de la surface occupée : 36,08 €/m<sup>2</sup>/an HT - comprenant sécurité électrique, sécurité incendie, maintenance clim, assurance locaux, électricité, internet, nettoyage 2x par semaine

Taxe foncière : 15,38 €/m<sup>2</sup>/an HT

TEOM comprise

Honoraires : 20% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

## Conditions Juridiques

Bail : Sous-location

Régime Fiscal : T.V.A.

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/ HC

Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires

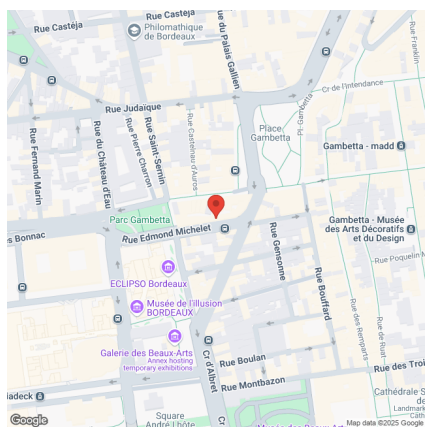
Païement de loyer : Trimestriel d'avance


DPE Energie - Climat : En cours de détermination


## Disponibilité

Immédiate

## Situation et desserte



 Gambetta Mériadeck (Ligne 1, Ligne 2, Ligne 3, Ligne 16), Gambetta (Ligne 4, Ligne 15), Galerie des Beaux Arts (Ligne 12)

 Mériadeck (Ligne A), Gambetta - Madd (Ligne B)

## Répartition des Surfaces

---

<b>Étage</b>	<b>Surface</b>	<b>Type de bien</b>	<b>Loyer HT/HC/m<sup>2</sup>/an</b>
2ème étage	190 m <sup>2</sup>	Bureaux	235 €

TOTAL Général 190 m<sup>2</sup>