






Disponibilité

Après accord

Situation et desserte



-  Tram B/C/D Quinconces
-  Bus 2/3/4/12/15 Tourny
-  Gare ST Jean à 12 min en tram

Description

Au coeur du Triangle d'Or bordelais, à proximité immédiate des transports en commun et des commerces, RCG vous propose à la location au 1er étage d'un bel immeuble ancien, un plateau de bureaux de 137 m². Locaux en très bon état, câblés climatisés et aménagés en un espace accueil, un open space, 3 bureaux cloisonnés dont un grand bureau, kitchenette et un sanitaire privatif. Prestations anciennes, belle hauteur sous plafond. Opportunité rare sur le secteur.

Equipements et Prestations

- . Immeuble ancien
- . Ascenseur
- . Interphone
- . 2 accès sur palier
- . Prestations anciennes : sol parquet (+ moquette et PVC), moulures au plafond, cheminées
- . Open space
- . 3 bureaux
- . Cloisonnement vitré
- . Climatisation réversible
- . Kitchenette
- . Sanitaires privatifs
- . Câblage RJ45 / fibre optique
- . Parking public au pied de l'immeuble

Conditions Financières

Loyer Global : 40 800 €/an HT HC
Charges Bureaux : 30,41 €/m²/an HT
Conditions particulières à la location :
frais d'assurance PNO : 240 € HT annuels
frais de gestion : 1171,72€/an

Taxe foncière : 19,27 €/m²/an HT
Honoraires : 30% HT du loyer annuel HT/HC à la charge du Preneur

Conditions Juridiques

Bail : Autre
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 d'avance
Frais d'actes : 1000 € HT
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Répartition des Surfaces

Étage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
1er étage	137 m ²	Bureaux	297,80 €

TOTAL Général 137 m²