



Description

Secteur Chartrons, à proximité des quais et du Tram B "Cours du Médoc", RCG vous propose à la location une surface de bureaux cloisonnée et climatisée de 272 m² au 2^{ème} étage d'un immeuble de bureaux, agrémentée de 3 places de parking extérieures. Locaux rénovés en 2022.

Une pièce principale avec cuisine équipée d'environ 140m²

2 salles de réunion de 14,5 m² chacune

1 salle de réunion d'environ 40m²

1 salle de réunion d'environ 35m²

1 salle de stockage d'environ 25m² donnant accès à une salle de douche

Un espace avec deux blocs sanitaire et un lavabo

Equipements et Prestations

- . Interphone
- . Espace accueil / open space
- . 3 bureaux cloisonnés - 2 salles de réunion
- . Cuisine ouverte
- . 2 sanitaires privatifs / douche
- . Climatisation réversible
- . Baie de brassage / câblage RJ45
- . Fibre optique
- . Cloisonnement amovible semi-vitré
- . 3 emplacements de parking inclus dans le loyer

Conditions Financières

Loyer Global : 46 512 €/an HT HC

Charges Bureaux : 4,09 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :

Les charges comprennent l'impôt foncier et l'eau

Honoraires : 20% 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

Paieement de loyer : Trimestriel d'avance

Frais d'actes : A prévoir

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Disponibilité

Après accord

Situation et desserte



Tram B arrêt "Cours du Médoc"
Bus ligne 4

Répartition des Surfaces

Étage	Surface	Type de bien	Loyer HT/HC/m²/an
2ème étage	272 m ²	Bureaux	170,75 €

TOTAL Général 272 m²