

## Bureau à louer BORDEAUX

Ref. : 33.14600

Prix au m<sup>2</sup>

### CONTACT

Elisa PEREZ

**VACHER Entreprise et Commerce**

5, rue Lafayette

33 000 BORDEAUX

Bureaux commerciaux à louer -  
Bordeaux Rive Droite

### ENVIRONNEMENT - DESSERTE

Au bord des quais de Garrone à Bordeaux Bastide, VACHER E et C vous propose à la location une surface en angle très lumineuse à usage de bureaux commerciaux d'environ 238 m<sup>2</sup>, comprenant 94 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, 67 m<sup>2</sup> à l'entresol et 78 m<sup>2</sup> en sous-sol aménagé. Disponibilité : Immédiate.

**Secteur : RIVE DROITE**

### PRESTATIONS

- Eclairage
- Ets recevant public
- Pierre de taille
- Issue de secours
- Open space
- Bur. partiel. cloisonnés
- Rez de chaussée
- Plinthes périph.
- Précâblage
- Chauff. électrique
- Climatisation
- Double vitrage

### SURFACES & CONDITIONS LOCATIVES

- **Surface** : 238 m<sup>2</sup>
- **Type de bail** : Commercial
- **Durée du bail** : 6/9 ans,
- **Préavis de bail** : 6 mois
- **Régime fiscal** : TVA
- **Indice** : ILAT
- **Indexation** : Annuellement date prise d'effet
- **Paiement des loyers** : Trimestriels et d'avance
- **Dépôt de garantie** : 3 mois

### CONDITIONS FINANCIÈRES

- **Loyer** : 54 000 € €/an HT/HC
- **Montant honoraires** : 10 800 € HT à la charge du preneur
- **Montant charges** : 1 216 € €/an HT

### TABLEAU DES SURFACES

Type	Niveau	Surface
Bureaux	Entresol	67 m <sup>2</sup>
Bureaux	Rez-de-chaussée	94,16 m <sup>2</sup>
Bureaux	Sous-sol	77,57 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>238,73 m<sup>2</sup></b>