



Au niveau 4 de l'immeuble "TOUR", intégré à un ensemble immobilier tertiaire BBC et HQE d'une surface totale de 19 000 m<sup>2</sup>, comprenant un hôtel sur 3 000 m<sup>2</sup>, un centre d'affaire sur 2 000 m<sup>2</sup>, et deux immeubles de bureaux sur une surface de 14 000 m<sup>2</sup>, une cellule de bureaux de 132 m<sup>2</sup> environ, numérotés BT 4-2b. Plateau livré terminé, non cloisonné, fibre optique, sols PVC, faux-plafonds, chauffage et rafraîchissement selon descriptif de livraison. Possibilité, en options, sur devis, de travaux supplémentaires et prestations différentes ou de livraison clés en mains cloisonnée. Estimation des charges: 25€ HT/m<sup>2</sup>/an. Livraison 4 mois à compter de la signature d'un bail ferme.

Stationnement obligatoire en sus : 1 place/30 m<sup>2</sup> réparti 50/50 en extérieur/intérieur. Prix parking intérieur : 60€ HT/mois et 40 € HT/mois ext.

Les honoraires preneur sont de 15% HT du loyer annuel HT.

Chauffage type : **Radiateurs**

Ascenseur : **Oui**

Visibilité par rapport aux axes de desserte : **Oui**

Desserte autoroutière : **Proximité autoroutes**

Chauffage : **Collectif**

Etat des bâtiments : **Neuf**

Contrôle d'accès : **Oui**

Type de locaux : **Bureaux**

Standing : **Grand**

Etat locaux : **Neuf**

Faux plafond : **Oui**

Année de signature bail : **2015**

Montant des frais (DE et notaire) : **19623**

Environnement : **Zone tertiaire**

Copropriété : **Oui**

Mode de chauffage : **Gaz**

Chauffage genre : **Collectif**

Type de bâtiment : **Béton**

Age des bâtiments : **Moins de 5 ans**

Desserte routière : **Facile**

TF Charge preneur : **Oui**

Cloisonnement/décloisonnement possible : **Oui**

Transport en commun : **Oui**

Rentabilité théorique avant DE % : **6.4**

Régime de la vente : **T.V.A. (frais réduits)**

Investissement en € acte en main : **1035612**