



**791 m<sup>2</sup>**  
**divisibles à partir de 77.60 m<sup>2</sup>**

## DESCRIPTION

Programme de Bureaux neuf idéalement situé à l'entrée de l'Eco-quartier de La Cartoucherie, de la ligne de tramway et de la Rocade.

Locaux neufs livrés terminés, climatisés et prêts à cloisonner.

Parkings sous-sol et silos.  
1250 € HT/HC /an /stationnement  
51 places dont 12 en sous sol et 39 en silos.

## DISPONIBILITÉ

Immédiate

## EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Locaux neufs  
Parties communes de très bon standing  
Ascenseur  
Climatisation  
Dalles faux-plafonds  
Plinthes périphériques  
Dalles de moquette  
Luminaire encastrés

## CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

**Loyer Bureaux :** **160,00 €/HT/HC/m<sup>2</sup>/an**  
Charges Bureaux : de 24,00 à 35,41 €/m<sup>2</sup>/an HT  
Prime d'assurances : 1.39 €/m<sup>2</sup>/an HT

**Conditions particulières à la location :**  
Loyer de 130€/ m<sup>2</sup> par an sur la première période triennale

Frais de rédaction de bail

Impôt foncier : 26,74 €/m<sup>2</sup> /HT AN  
Honoraires : 15 % HT du loyer annuel HT à la charge du preneur

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

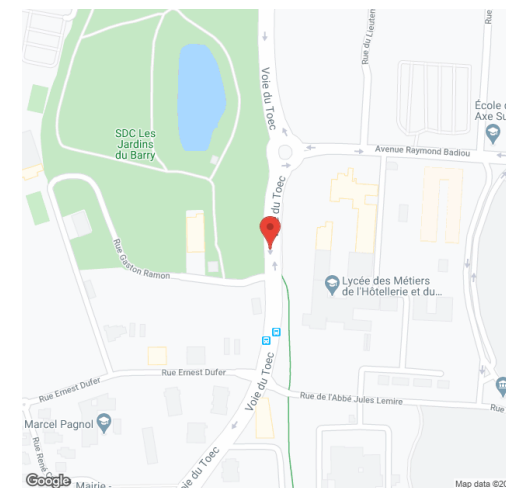
Paiement de loyer : Trimestriel terme à échoir

## SURFACES

Voir tableau des surfaces en seconde page.

## ACCÈS

Ilot 1.2 A1/A2  
Accès périphérique Ouest sortie Purpan  
Tramway ligne 1  
3 lignes de bus 45, 64 et 66



**Bureaux  
à Louer**

## ■ RÉPARTITION DES SURFACES

DU BARRY II

Lot	Etage	Type de bien	Surface	Loyer	Charges
B2	5ème étage	Bureaux	372 m <sup>2</sup>	160,00 €	35,41 €
B2	5ème étage	Bureaux	342 m <sup>2</sup>	160,00 €	35,41 €
B2	6ème étage	Bureaux	78 m <sup>2</sup>	160,00 €	35,41 €

**TOTAL Général 792 m<sup>2</sup>**