



14 514 m²
divisibles à partir de 256 m²

DESCRIPTION

Un ensemble immobilier HQE de 4 immeubles de 5 564 m² environ chacun totalisant 24 000 m² environ.

Locaux livrés terminés, climatisés et prêts à cloisonner.

Site équipé de la fibre optique et sous surveillance par gardiennage.
Liaison AIRBUS Span sur le parc.

Services sur site : Restaurant Inter Entreprise et salle de fitness et de squash.

EQUIPEMENTS ET PRESTATIONS

Locaux neufs
Locaux en bon état

CONDITIONS FINANCIÈRES ET JURIDIQUES

Loyer Bureaux : de 130,00 à 145,00 €/HT HC/m²/an

Charges Bureaux : de 10,54 à 23,00 €/HT/m²/an

Conditions particulières à la location :

parkings Aériens: 300 €/HT/Place/An
parkings En sous-sol: 1000 €/HT/Place/An
Loyer RIE et fitness : 10€/m²/an HT HC

pour le Bâtiment F : 182 parkings intérieures / 85 extérieures

Impôt foncier : 20,00 €
Frais de gestion : honoraires PM : 2.75%
Honoraires : 30% HT du loyer annuel HT HC supportés à parts égales par le bailleur et le 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

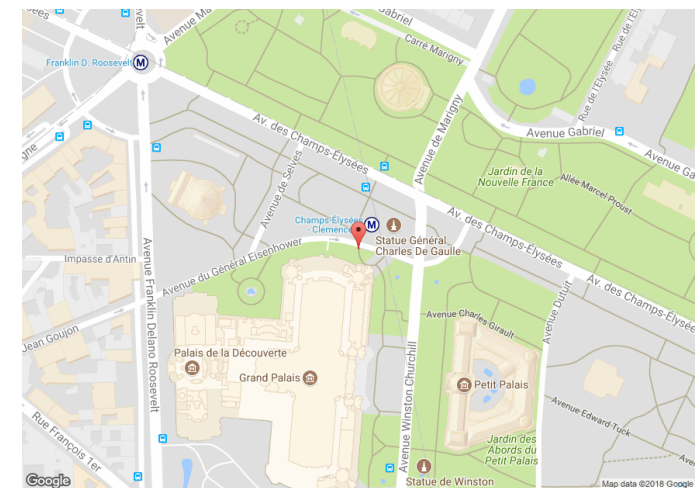
SURFACES

Voir tableau des surfaces en seconde page.

ACCÈS

Métro

Rocade Arc en Ciel - Environnement exceptionnel: Golf de la Ramée - Accès aéroport Toulouse-Blagnac immédiat - Centre Ville - 15 minutes



**Bureaux
à Louer**

■ RÉPARTITION DES SURFACES

BATIMENT A

Lot	Etage	Type de bien	Surface	Loyer	Charges
	Rez-de-chaussée	Bureaux	436 m ²	145,00 €	23,00 €
	Rez-de-chaussée	Bureaux	430 m ²	145,00 €	23,00 €
	Rez-de-chaussée	Bureaux	430 m ²	145,00 €	23,00 €
	1er étage	Bureaux	500 m ²	145,00 €	23,00 €
	1er étage	Bureaux	493 m ²	145,00 €	23,00 €
TOTAL BATIMENT A			2 289 m ²		

BATIMENT B

Lot	Etage	Type de bien	Surface	Loyer	Charges
	Rez-de-chaussée	Bureaux	456 m ²	145,00 €	23,00 €
	Rez-de-chaussée	Bureaux	446 m ²	145,00 €	23,00 €
TOTAL BATIMENT B			902 m ²		

BATIMENT C

Lot	Etage	Type de bien	Surface	Loyer	Charges
	Rez-de-chaussée	Bureaux	451 m ²	145,00 €	23,00 €
	Rez-de-chaussée	Bureaux	455 m ²	145,00 €	23,00 €
	1er étage	Bureaux	500 m ²	145,00 €	23,00 €
	1er étage	Bureaux	500 m ²	145,00 €	23,00 €
TOTAL BATIMENT C			1 906 m ²		

BATIMENT E

Lot	Etage	Type de bien	Surface	Loyer	Charges
	Rez-de-chaussée	Bureaux	353 m ²	130,00 €	23,00 €
	Rez-de-chaussée	Bureaux	256 m ²	130,00 €	23,00 €
TOTAL BATIMENT E			609 m ²		

BATIMENT F

Lot	Etage	Type de bien	Surface	Loyer	Charges
	Rez-de-chaussée	Bureaux	2 808 m ²	145,00 €	10,54 €
	1er étage	Bureaux	3 000 m ²	145,00 €	10,54 €
	2ème étage	Bureaux	3 000 m ²	145,00 €	10,54 €
TOTAL BATIMENT F			8 808 m ²		

TOTAL Général 14 514 m²