

BUREAUX -AQUILAE

A VENDRE - A LOUER



AQUILAE

ARTIGUES-PRES-BORDEAUX

Dans un **parc tertiaire neuf**
Accès direct **de la Rocade sortie n° 25**

Surface totale du programme : 8 000 m²
Divisibilité à partir de 83 m²

PRESTATIONS - EQUIPEMENT

AQUILAE est un programme tertiaire qui développe 8 000 m² de bureaux et qui bénéficie d'un environnement professionnel idéal.

Construction

Structure béton
Menuiserie aluminium avec rupture de pont thermique et double vitrage.

Prestations bureaux

Parties communes limitées à moins de 5%
Climatisation réversible à régulation indépendante
Raccordement fibre optique
Sol moquette
Faux plafonds
Luminaires encastrés
Sanitaires privatifs
Ascenseur

Prestations sur site

Contrôle d'accès
Espaces verts
Parking gratuit

Livraison Bistre : Fin Novembre 2011
Livraison Céladon : 1^{er} semestre 2012

ACCES

Situé en bordure de rocade bordelaise, **sortie n°25**, AQUILAE est situé à la croisée des infrastructures routières les plus importantes de la région et offre une localisation stratégique.

Grands axes

- A10 vers Paris
- A 89 vers Lyon
- A64 vers Toulouse
- A63 vers l'Espagne

Réseaux de transport

- Bus ligne 32 et 63
- Tramway Ligne A

CONDITIONS FINANCIERES

VENTE

Etages courants : **1 725 € /m²/HT/HC/FAI**
Bât C, R+3 avec Terrasse : **2 185 € /m²/HT/HC/FAI**

Fiscalité

Régime fiscal TVA 19,6 %

Principale condition de vente

Vente en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) suivant échéancier de travaux.

LOCATION

Loyer annuel : 148,00 €/m²/HT/ HC

Fiscalité

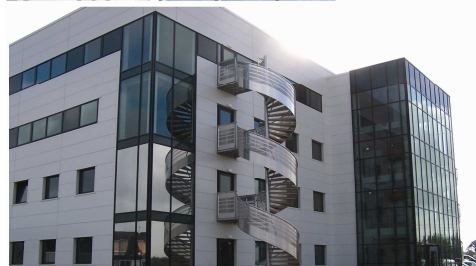
Régime fiscal TVA 19,6 %

Principales conditions du bail

Bail commercial 6.9 ans
Indexation annuelle selon indice INSEE
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC
Loyer payable par trimestre et d'avance
Impôt foncier à la charge du preneur

Honoraires de commercialisation

20% HT du loyer annuel HT/HC, à la charge du preneur, payables le jour de la signature du bail.



SURFACES

LOTS DISPONIBLES

Bâtiment Bistre : Livraison Fin Novembre 2011

Niveau	Surface Totale m ²	Commentaires
RDC	502.53	Divisibilité à partir de 83 m ²
R+1	502.53	Divisibilité à partir de 226 m ²
R+2	502.53	Divisibilité à partir de 226 m ²
R+3	527.70	Palier privatif

Bâtiment Céladon : Livraison 1^{er} semestre 2012

Niveau	Surface Totale m ²	Commentaires
RDC	554.25	Divisibilité à partir de 96 m ²
R+1	554.25	Divisibilité à partir de 254 m ²
R+2	554.25	Divisibilité à partir de 254 m ²
R+3	576.05	Palier & terrasse privatifs

Ils nous ont fait confiance :

- Direction Régionale Sud-Ouest Eiffage TP
- Groupe ACSE
- Placo-plâtre - Groupe Saint Gobain
- ECS Services
- Euro Invest Transactions
- Atawa Interactive
- France Termites Capricornes
- Agir Concepts
- BCA Expertises
- Espace Beauté Formation...

