

**A LOUER
ACTIVITES / BUREAUX**

SITUATION ET DESSERTE

Accès routiers :

- Accès direct par A10/ A6
- Liaison A86 & Francilienne N104

Transports en commun :

- RER B & C, TGV de Massy à 6 mm
- RER B Orsay à 4 mm
- Réseau APTR



PRESENTATION

Au cœur de la zone de Courtaboeuf, un immeuble neuf à construire représentant une surface globale de 11 980 m² répartie sur 3 immeubles liés entre eux ou pouvant faire l'objet de locations indépendantes. Immeuble répondant aux normes HQE :

- ↻ Chaque immeuble dispose d'un RDC à usage mixte (activité tertiaire avec accès camion)
- ↻ Climatisation double flux
- ↻ RDC avec hauteur libre de 3.5 m à 3.85 m
- ↻ Porte sectionnelle en RDC
- ↻ Patio intérieur sur les immeubles
- ↻ Possibilité d'ascenseur entre le RDC et 1^{er}
- ↻ Parkings semi enterrés (150) et extérieurs (249).

SURFACES PROPOSEES

Surfaces de 11 398 m² div. à partir de 1 885 m² (voir tableau page 2)

Disponibilité : 12 mois après accord

CONDITIONS FINANCIERES

📁 LOYER	: ACTIVITES : 110 € HT/HC/m ² /an
	: BUREAUX : 160 € HT/HC/m ² /an
📁 PROV. CHARGES	: A déterminer
📁 PARKINGS EXT.	: 450 € /U/an
📁 PARKINGS INT.	: 900 € U/an
📁 TAXE BUREAUX	: 4.51 € HT/m ² /an

Principales conditions du bail :

1. Bail Commercial : 3/6/9 ans
2. Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT
3. Loyer et charges payables par trimestre d'avance
4. Honoraires de Commercialisation à la charge du preneur : 15% HT du loyer annuel HT

Vos contacts : **Jean-Charles COUPE & Maxime DURAND ☎ 01.64.47.07.19**

FIMM 10 mail Atlantis - 91300 MASSY - www.fimmnet.com

Document non contractuel – maj 06/10/11



Etage	Type	Surface	Division	Loyer HT/HC/m ² /an
Etage 1	Bureaux	1874 m ²	460 m ²	160.00 €
RdC	Bureaux	1376 m ²	208 m ²	160.00 €
RdC	Bureaux	526 m ²	263 m ²	110.00 €
BAT. A		3776 m²		
Etage 1	Bureaux	1874 m ²	460 m ²	160.00 €
RdC	Bureaux	954 m ²	208 m ²	160.00 €
RdC	Bureaux	942 m ²	213 m ²	110.00 €
BAT. B		3770 m²		
Etage 1	Bureaux	1922 m ²	477 m ²	160.00 €
RdC	Bureaux	1320 m ²	262 m ²	160.00 €
RdC	Bureaux	610 m ²	190 m ²	110.00 €
BAT. C		3852 m²		

Vos contacts : **Jean-Charles COUPE & Maxime DURAND ☎ 01.64.47.07.19**

FIMM 10 mail Atlantis - 91300 MASSY - www.fimmnet.com

Document non contractuel – maj 06/10/11