

**A LOUER**  
**ENTREPOT / BUREAUX**

**SITUATION ET DESSERTE**

Accès routiers :

A 20 KMS de la porte d'Orléans, le Parc d'Activité de Courtaboeuf regroupe de grandes entreprises

Accès direct par A10, A6 liaison A86 et francilienne N118.

Gare RER et TGV de Massy à 6 min, gare d'Orsay à 4 min, réseau APTR



**PRESENTATION**

**Ensemble de bâtiments industriels à usage de bureaux et d'entrepôts :**

**ENTREPÔT**

- ↪ 9 Portes à quai - 1 rampe
- ↪ HSP : 7.3 m sous poutre et 8.2 sous plafond
- ↪ Chauffage fuel par aérothermes
- ↪ Porte sectionnelle électrique (2.4 x 3.4 m)
- ↪ Zone de télésurveillance
- ↪ Sprinkler
- ↪ Aire de manoeuvre

**BUREAUX**

- ↪ Entrée privative
- ↪ Bureaux entièrement rénovés
- ↪ Goulottes périphériques
- ↪ Convecteurs électriques
- ↪ Sanitaires H/F

**SURFACE PROPOSÉE**

Surface totale de 4720 m<sup>2</sup> à usage d'Entrepôt et de Bureaux divisibles :

Bât.	Unité	Surfaces	Disponibilité
A	2	2 760 m <sup>2</sup> : 2 400 m <sup>2</sup> d'entrepôt & 360 m <sup>2</sup> de bureaux	Immédiate
C		1960 m <sup>2</sup> : 1800 m <sup>2</sup> d'entrepôt & 160 m <sup>2</sup> de bureaux	Immédiate

**CONDITIONS FINANCIERES**

- 📁 LOYER : 48 € HT/ m<sup>2</sup>/ an
- 📁 PROV. CHARGES : 17.10 €/HT/m<sup>2</sup>/an  
(compris taxes foncière, bureaux, entrepôt et parkings).

**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](http://www.fimmnet.com)

Document non contractuel – maj 05/10/11