

**A LOUER
ENTREPOT / BUREAUX**

SITUATION ET DESSERTE

Accès routiers :

A 24 kms de Paris Porte de Saint-Cloud par la N118

Accès direct A10 et N118

Transports en communs :

Bus à partir de la gare TGV « Massy-Palaiseau »

RER B Orsay à 4 mn



PRESENTATION

Immeuble indépendant d'entrepôts et de bureaux construit en 2001 :

BUREAUX :

- ↻ Bureaux cloisonnés
- ↻ Structure métallique double peau
- ↻ Toiture bac acier
- ↻ Goulotte double flux (électrique et informatique)
- ↻ Climatisation
- ↻ Sol : carrelage, dalle, moquette
- ↻ Sanitaires H/F

ACTIVITES :

- ↻ Surface lumineuse
- ↻ Electricité : triphasée
- ↻ Chauffage par aérotherme gaz
- ↻ 1 accès plain pied
- ↻ 2 accès à quai dont un niveleur
- ↻ HSP : 1500 m² sous 7.70 m
900 m² sous 9 m

SURFACES PROPOSEES

Surface totale de 2 800 m²

Niveau	Destination	Surface	Parking
Rdc	Entrepôt	2 400 m ²	20 places
R+1	Bureaux	400 m ²	extérieures

CONDITIONS FINANCIERES

- 📁 LOYER : 220 000 € HT/HC/an
- 📁 PROV. CHARGES : 2 500 € HT/an
- 📁 TAXE FONCIERE : 44 000 € HT/an
- 📁 TAXE BUREAUX : 1 700 € HT/ an
- 📁 CONSOMMATIONS (edf, gdf, eau) : ~12 000 € HT/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 et 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 06/05/11