

## SITUATION ET DESSERTE

### Accès routiers

- A10 / A6
- Liaison A86 et Francilienne N104

### Transports en commun

- RER B/C et TGV Massy à 6 min.
- RER B Orsay à 4 min.
- Réseau APTR



Disponibilité : Immédiate

## PRESENTATION

Dans la Zone de Courtaboeuf , programme de locaux à usage d'activités et de bureaux divisibles à partir 608 m<sup>2</sup> à louer

- Locaux rénovés
- Bureaux cloisonnés
- Parkings en extérieur autour des immeubles

## SURFACES

1.107 m<sup>2</sup> (div. 225 m<sup>2</sup>)

Type	Surface	Niveau	Lot
Bureaux	294 m <sup>2</sup>	RDC	1
Bureaux	225 m <sup>2</sup>	RDC	2
Bureaux	294 m <sup>2</sup>	RDC	5
Bureaux	294 m <sup>2</sup>	RDC	8

## CONDITIONS FINANCIERES

Loyer	:	85 € HT/m <sup>2</sup> /an
Charges	:	23 € HT/m <sup>2</sup> /an
Loyer parkings : inclus		
Taxe foncière	:	16,18 € HT/m <sup>2</sup> /an (estimation)
Taxe bureaux	:	4,96 € HT/M <sup>2</sup> /an
Frais de rédaction d'acte	:	600 €/HT

## PRINCIPALES CONDITIONS DU BAIL

Bail : 3/6/9 ans	Indexation : annuelle
Régime fiscal : T.V.A.	Indice : Insee
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT / HC	Honoraires à la charge du preneur : 15 % HT du loyer annuel H.T.
Loyer et charges : trimestriels et d'avance	