

ENTREPÔTS / BUREAUX à LOUER

(Existe également à la VENTE)

SITUATION ET DESSERTE

- A 15 mn de la porte d'Orléans par RN 20,
- Autoroutes A6 & A10 à proximité
- Gares RER B-C et Gare TGV à 10 mn par Bus 399 (25 mn à Pied.)
- Futur Tram-Train Massy-Evry (arrêt Zone de la Bonde)
- Futur TCSP Saclay-Orly



Disponibilité : Nous consulter

PRESENTATION

Situé au coeur de MASSY EUROPE, le programme neuf "URBAN VALLEY " est un parc d'activités, divisé en lots mixtes à partir de 408 m², qui vous offre tous les avantages d'un environnement de travail moderne et agréable à proximité des transports (Gares RER et TGV) et grands axes routiers.

ACTIVITE :

- Hauteur libre : 6,60 m à 10 m
- Dalle béton - charge au sol : 3T/m²
- Eclairage zénithal / lanternaux
- Chauffage par aérothermes gaz
- Accès de plain-pied / Portes sectionnelles 4 m x 4,5 m

- Voirie lourde pour aire de manoeuvre et circulation

BUREAUX

- Open space (moquette - murs peints - faux-plafond)
- Systeme double flux
- Places de parking pour VL

SURFACES

2.232 m² (div. 417 m²)

Voir le détail des surfaces proposées page suivante.

CONDITIONS FINANCIERES

Loyer	:	95 € HT/m ² /an
*		
Loyer Bureaux	:	145 €/ht/hc/m ² /an
Loyer Activités	:	96 à 98 €/ht/hc/m ² /an (selon lot)
Provisions pour charges	:	nous consulter
Taxe Bureau	:	10,02 € HT/m ² /an
Taxe foncière	:	nous consulter

PRINCIPALES CONDITIONS DU BAIL

Bail : 3/6/9 ans
Régime fiscal : T.V.A.
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT / HC
Loyer et charges : trimestriels et d'avance

Indexation : annuelle
Indice : Insee
Honoraires à la charge du preneur : 15 % HT du loyer annuel H.T.

DETAIL DES SURFACES PROPOSEES

2.232 m² (div. 417 m²)

Lot	Surface TOTAL/ LOT	Activité	Bureaux	Loyer Activité HT/HC/m ² /an	Loyer Bureaux HT/HC/m ² /an	Loyer HT/HC
Lot 1	1398 m ²	1140 m ²	258 m ²	85,00 €	135,00 €	131 767,00 €
Lot 2	417 m ²	309 m ²	108 m ²	85,00 €	135,00 €	40 845,00 €
Lot 3	417 m ²	309 m ²	108 m ²	85,00 €	135,00 €	40 845,00 €