

## SITUATION ET DESSERTE

- A 15 mn de la porte d'Orléans
- A10 / A6 / N20 à proximité
- Bus station " La Bonde " RATP 399 (vers gare)
- Gares RER /TGV à 5/10 mn (25/30 mn à pied)



Disponibilité : Immédiate

## PRESENTATION

Magasin situé au coeur la Zone de Massy EUROPE proche des accès routiers

Magasin entièrement équipé :

- Chauffage
- Climatisation
- Faux-plafonds
- Eclairage par tubes fluo
- Vitrines totalisant 24 mètres

## SURFACES

**1.023 m<sup>2</sup>**

Local commercial offrant une vitrine de 24 mètres linéaires

SURFACES	NIVEAU
878 m <sup>2</sup> (Surface vente: 800 m <sup>2</sup> )	RDC
145 m <sup>2</sup>	Etage

## CONDITIONS FINANCIERES

Loyer annuel	:	155 000 € HT
Droit d'entrée	:	150 000 € HT
Taxes foncières	:	16 730 € à la charge du preneur (base 2015)

## 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 : 15 % HT du loyer annuel HT