

## 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 m<sup>2</sup>, 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/m<sup>2</sup>
- 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

**5.701 m<sup>2</sup> (div. 400 m<sup>2</sup>)**

Voir le détail des surfaces proposées page suivante.

### CONDITIONS FINANCIERES

Loyer	:	105 € HT/m <sup>2</sup> /an
*		
Loyer Bureaux	:	145 €/ht/hc/m <sup>2</sup> /an
Loyer Activités	:	96 à 98 €/ht/hc/m <sup>2</sup> /an (selon lot)
Provisions pour charges	:	nous consulter
Taxe Bureau	:	10,02 € HT/m <sup>2</sup> /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

5.701 m<sup>2</sup> (div. 400 m<sup>2</sup>)

Lot	Surface TOTAL/ LOT	Activité	Bureaux	Loyer Activités HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Loyer Bureaux HT/HC/m <sup>2</sup> /an	Loyer HT/HC
Lot 1	1199 m <sup>2</sup>	999 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	95,00 €	145,00 €	125 000,00 €
Lot 2	417 m <sup>2</sup>	309 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	95,00 €	145,00 €	46 000,00 €
Lot 3	417 m <sup>2</sup>	309 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	95,00 €	145,00 €	46 000,00 €
Lot 4	417 m <sup>2</sup>	309 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	95,00 €	145,00 €	46 000,00 €
Lot 5	401 m <sup>2</sup>	295 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	95,00 €	145,00 €	44 000,00 €
Lot 6	400 m <sup>2</sup>	294 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	95,00 €	145,00 €	44 000,00 €
Lot 7	417 m <sup>2</sup>	309 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	95,00 €	145,00 €	46 000,00 €
Lot 8	417 m <sup>2</sup>	309 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	95,00 €	145,00 €	46 000,00 €
Lot 9	417 m <sup>2</sup>	309 m <sup>2</sup>	108 m <sup>2</sup>	95,00 €	145,00 €	46 000,00 €
Lot 10	1199 m <sup>2</sup>	999 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	95,00 €	145,00 €	125 000,00 €