

## MIXTE ACTIVITE/BUREAU à LOUER

### SITUATION ET DESSERTE

- A 15 mn de la porte d'Orléans par RN 20, A6 & A10
- 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 : Nous consulter

### PRESENTATION

Dans un ensemble immobilier, nous vous proposons des locaux de 410 m<sup>2</sup> à usage d'activités et bureaux.

- Site entièrement clos et sécurisé
- Bureaux cloisonnés en R+1
- Chauffage électrique
- Sanitaires en RDC et Etage
- Porte sectionnelle (3 X 4 m)
- HSP : 7 m (activités)
- 3 Parkings extérieurs

### SURFACES

**410 m<sup>2</sup>**  
Bâtiment A

Type	Surface	Niveau
ACTIVITES	300 m <sup>2</sup>	RDC
BUREAUX	110 m <sup>2</sup>	Etage 1

### CONDITIONS FINANCIERES

Loyer : 85 € HT/m<sup>2</sup>/an

### 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 de base H.T./H.C. à la charge du preneur.

Charges	:	8 € HT/m <sup>2</sup> /an
Taxe bureaux	:	10,24 € HT/m <sup>2</sup> /an
Taxe foncière	:	8 € HT/m <sup>2</sup> /an