

## SITUATION ET DESSERTE

- Accès routiers à proximité : A6, A10, N20
- Gare TGV Massy-Palaiseau (10 mn)
- RER B & C "Massy-Palaiseau" (10 mn)



Disponibilité : Immédiate

## PRESENTATION

Au coeur de Massy, proche de la Gare TGV et du RER, BUREAUX à louer dans un immeuble R+5

- Immeuble R+5 (2 niveaux de sous-sol)
- Lots rénovés
- Chauffage : central urbain par vapeur
- Plinthes périmétrique
- Ascenseurs
- Nombreux stationnements possibles en sous-sol

## SURFACES

**832 m<sup>2</sup> (div. 142 m<sup>2</sup>)**

Voir le détail des surfaces proposées page suivante.

## CONDITIONS FINANCIERES

Loyer	:	115 € HT/m <sup>2</sup> /an
Charges	:	39 € HT/m <sup>2</sup> /an
Loyer parking	:	430,00 € HT/HC/U/an
Taxe bureaux	:	10,50 € HT/m <sup>2</sup> /an
Taxe foncière	:	26,71 € HT/m <sup>2</sup> /an (base 2017)

## 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

832 m<sup>2</sup> (div. 142 m<sup>2</sup>)

LOT	NIVEAU	BUREAUX	ACTIVITES	PARKINGS
LOT 4	RDC	70 m <sup>2</sup>		2
LOT 5	Etage 1	142 m <sup>2</sup>		3
LOT 17	Etage 1	303 m <sup>2</sup>		12
LOT 13	Etage 5	142 m <sup>2</sup>		3
LOT 14	Etage 5	175 m <sup>2</sup>		5
<b>TOTAL</b>		<b>832 m<sup>2</sup></b>		<b>25</b>