

## MIXTE ACTIVITE/BUREAU à LOUER

### SITUATION ET DESSERTE

#### ACCES ROUTIERS :

A 15 min de "Porte d'Orléans" par RN20 - A6 - A10

#### ACCES TRANSPORTS EN COMMUN :

- Gares RER et TGV de "Massy à 5 mn (liaison par bus) - (25-30 min à pied)
- Bus RATP station "LA Bonde" ligne 399
- Futur Tram-train Massy-Evry



Disponibilité : voir tableau ci-dessous

### PRESENTATION

Dans un ensemble composé de plusieurs locaux à usage d'activités et de bureaux, nous vous proposons des surfaces à partir de 228 m<sup>2</sup>.

- Structure béton armé
- Places de parkings extérieurs
- HSP : 3m
- Activités et bureaux, sanitaires privatifs
- Façade maçonnerie
- Chauffage électrique individuel
- Surcharge RDC : 1,5 tonnes/m<sup>2</sup>
- Accès porte camion: L2, 60 x H2,85

### SURFACES

**340 m<sup>2</sup>**

de bureaux et activités

LOT - SURFACE TOTALE	ACTIVITE (RDC)	BUREAUX (R+1)	SURF TOTALE /
Lots15C07b-15C08	116 m <sup>2</sup>	224 m <sup>2</sup>	340 m <sup>2</sup> - 6 pkgs

### CONDITIONS FINANCIERES

Loyer	:	110 € HT/m <sup>2</sup> /an
Charges	:	11,31 € HT/m <sup>2</sup> /an
Taxe foncière	:	19,95 € HT/m <sup>2</sup> /an
Taxe bureaux	:	10,02 € HT/m <sup>2</sup> /an
Parkings : inclus		

### 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.