

## SITUATION ET DESSERTE

Accès routier :

- A6 et A10
- RN7 et RN20

Accès en transports en commun :

- Liaisons directes ORLY
- Bus APTR (gares de Massy-Palaiseau et Antony-Juvisy)



Disponibilité : Immédiate

## PRESENTATION

Immeuble mixte (Activités-Bureaux) indépendant de 1.240 m<sup>2</sup> à la location. Terrain d'environ 2.000 m<sup>2</sup>.

- Bâtiment de 1985
- Locaux bien entretenus
- Bardage double peau
- HSP : 5.5 à 6.5 m (2.6 m sous mezzanine)
- Charge au sol : 3T/m<sup>2</sup> (Mezzanine : 1T/m<sup>2</sup>)
- 2 Portes d'accès de plain pied
- Aire de manoeuvre
- Chauffage électrique au sol en activité
- Bureaux cloisonnés
- Prestations standards
- Kitchenette
- Double vitrage

## SURFACES

**1.240 m<sup>2</sup>**

voir tableau ci-dessous

TYPE	ETAGE	SUPERFICIE	DISPONIBILITE
Activité	RDC	700 m <sup>2</sup>	immédiate
Mezzanine	1er étage	300 m <sup>2</sup>	immédiate
Bureaux	RDC	120 m <sup>2</sup>	immédiate
Bureaux	1er étage	120 m <sup>2</sup>	immédiate

## CONDITIONS FINANCIERES

Loyer : 68 € 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 à la charge du preneur : 15 % HT du loyer annuel H.T.

Provisions charges : en cours de détermination

Taxe foncière : 2,55 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Taxe bureaux : 10,37 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an

Votre contact : Jean-Charles COUPE - Tél. : 01.64.47.07.19 - Email : [jc.coupe@fimmconseil.com](mailto:jc.coupe@fimmconseil.com)  
FIMM - 10 Mail Atlantis - 91300 MASSY - [www.fimmconseil.com](http://www.fimmconseil.com)

Document non contractuel - Edité le 12/01/2018

Nr 91.10603