

## SITUATION ET DESSERTE

Accès routiers :

- A 15 mn d'Orly
- A 15 mn de la gare TGV Massy-Palaiseau
- A proximité A6/A10/RN20



Disponibilité : 01/12/2016

## PRESENTATION

Dans un ensemble immobilier, situé dans la ZI de Vilemilan, nous vous proposons un local à usage d'Activités et de Bureaux de 1210 m<sup>2</sup>

- Ossature métallique
- Bardage double peau
- Toiture : Bac acier isolé étanchéité
- Accès à quai : 3 - Plain-pied : 1
- Porte sectionnelle
- HSP : 7,5 m
- Bureaux en R+1
- Chauffage individuel électrique
- Aérotherme dans la partie activité (Fuel)
- Parc sécurisé (cloturé)
- Parkings extérieurs

## SURFACES

**1.210 m<sup>2</sup>**

de bureaux et activités sur 2 niveaux

LOT 11

Type	Surface	Niveau
ACTIVITES	1000 m <sup>2</sup>	RDC
BUREAUX	210 m <sup>2</sup>	Entresol + Etage 1

## CONDITIONS FINANCIERES

Loyer : 50 € HT/m<sup>2</sup>/an  
Charges : 24 € 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.

Fiscalité (TF+TB) : 8 350 € HT/an à la charge du preneur.  
Assurance : 1 800 € HT/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 91.11487**