

## MIXTE ACTIVITE/BUREAU à LOUER

### SITUATION ET DESSERTE

Accès routiers :

- A 18 Kms de la porte d'Orléans
- Proximité A10 / A6 / N118 / N20

Accès transports en commun :

- RER B et C " Massy Palaiseau " et TGV à 5 min (liaison par bus)
- BUS : DM12/DM153



Disponibilité : Immédiate

### PRESENTATION

Dans un ensemble immobilier composé de 3 bâtiments en R+3, nous vous proposons des locaux à usage de bureaux et d'activités d'une surface de 456 m<sup>2</sup> en RDC facilement modulables.

- Chauffage par convecteurs électriques
- Possibilité de petit stockage
- Accès livraisons (double-porte)
- Parkings extérieurs libres
- Crèche à proximité
- Café- Restaurant-Brasserie à proximité

### SURFACES

2.057 m<sup>2</sup> (div. 33 m<sup>2</sup>)

Voir le détail des surfaces proposées page suivante.

### CONDITIONS FINANCIERES

Loyer : 100 € HT/m<sup>2</sup>/an  
Charges : 35 € HT/m<sup>2</sup>/an

Taxe bureaux : 10,13 € HT/m<sup>2</sup>/an  
Taxe foncière : 16.70 € 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 : 20 % HT du loyer annuel de base H.T. et H.C. à la charge du preneur.

## DETAIL DES SURFACES PROPOSEES

2.057 m<sup>2</sup> (div. 33 m<sup>2</sup>)

de bureaux / activités en Rez-de-Chaussée

| Lot | Etage | Surfaces (en m <sup>2</sup> ) | Type    | Observations |
|-----|-------|-------------------------------|---------|--------------|
| 1   | RDC   | 133,60                        | Bureaux | Vacant       |
| 2   | RDC   | 128,10                        | Bureaux | Sous option  |
| 3   | RDC   | 50,60                         | Bureaux | Loué         |
| 4   | RDC   | 91,40                         | Bureaux | Sous option  |
| 5   | RDC   | 103,10                        | Bureaux | Vacant       |
| 6   | 1er   | 148,80                        | Bureaux | Vacant       |
| 7   | 1er   | 66,60                         | Bureaux | Vacant       |
| 8   | 1er   | 33,00                         | Bureaux | Vacant       |
| 9   | 1er   | 91,03                         | Bureaux | Vacant       |
| 10  | 1er   | 123,4                         | Bureaux | Vacant       |
| 11  | 1er   | 43,55                         | Bureaux | Vacant       |
| 12  | 2ème  | 95,25                         | Bureaux | Vacant       |
| 13  | 2ème  | 71,8                          | Bureaux | Vacant       |
| 14  | 2ème  | 100,53                        | Bureaux | Vacant       |
| 15  | 2ème  | 115,58                        | Bureaux | Vacant       |
| 16  | 2ème  | 113,18                        | Bureaux | Sous option  |
| 17  | 2ème  | 33,35                         | Bureaux | Vacant       |
| 18  | 3ème  | 59,8                          | Bureaux | Vacant       |
| 19  | 3ème  | 66,27                         | Bureaux | Loué         |
| 20  | 3ème  | 83,63                         | Bureaux | Vacant       |
| 21  | 3ème  | 86,83                         | Bureaux | Vacant       |
| 22  | 3ème  | 97,07                         | Bureaux | Vacant       |
| 23  | 3ème  | 94,2                          | Bureaux | Vacant       |
| 24  | 3ème  | 34,25                         | Bureaux | Vacant       |