

## SITUATION ET DESSERTE

- Aéroport d'Orly à 15 km (25 min)
- Gare TGV / RER B Massy-Palaiseau à 2 km (5 min)
- Gare RER B Palaiseau à 1,8 km (4 min)
- Bus ligne 14 et ligne 199 (pour Massy-Palaiseau)



Disponibilité : Novembre 2017

## PRESENTATION

En bordure de l'autoroute A10 et au coeur du parc d'activités des Glaises à Palaiseau, surface mixtes "activités/bureaux" à vendre. Clés en main possible.

- Nombreux services à proximité (Restaurants, crèche, centre commercial etc...)
- Parc sécurisé
- Aire de manoeuvre importante + voirie lourde
- Parkings extérieurs
- Vitrage antieffraction
- HSP : 7,50 m
- Accès plain pied : 3,50 x 3,50 m
- Bureaux en R+1
- Climatisation
- Sanitaires privatifs

## SURFACES

**2.124 m<sup>2</sup> (div. 354 m<sup>2</sup>)**

Voir le détail des surfaces proposées page suivante.

## CONDITIONS FINANCIERES

Loyer activités : 95 € HT/m<sup>2</sup>/an  
Loyer bureaux : 120 € HT/m<sup>2</sup>/an  
Charges : Nous consulter  
Fiscalité : Nous consulter

## 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 : 15 % HT du loyer annuel HT

## DETAIL DES SURFACES PROPOSEES

2.124 m<sup>2</sup> (div. 354 m<sup>2</sup>)

(5 parkings par lot)

Cellule	Surface activité	Surface bureaux	Mezzanine	Surface totale	Loyer activité	Loyer bureaux
B1	195 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	95,90 m <sup>2</sup>	346,90 m <sup>2</sup>	95 € HT/m <sup>2</sup>	120 € HT/m <sup>2</sup>
B2	196,90 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	94,70 m <sup>2</sup>	347,60 m <sup>2</sup>	95 € HT/m <sup>2</sup>	120 € HT/m <sup>2</sup>
B3	196,90 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	94,70 m <sup>2</sup>	347,60 m <sup>2</sup>	95 € HT/m <sup>2</sup>	120 € HT/m <sup>2</sup>
B4	196,90 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	94,70 m <sup>2</sup>	347,60 m <sup>2</sup>	95 € HT/m <sup>2</sup>	120 € HT/m <sup>2</sup>
B5	196,90 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	94,70 m <sup>2</sup>	347,60 m <sup>2</sup>	95 € HT/m <sup>2</sup>	120 € HT/m <sup>2</sup>
B6	200,40 m <sup>2</sup>	56 m <sup>2</sup>	95,90 m <sup>2</sup>	352,30 m <sup>2</sup>	95 € HT/m <sup>2</sup>	120 € HT/m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>				<b>2089,60 m<sup>2</sup></b>		