

## 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 anti-effraction
- HSP : 4 m
- Accès plain pied : 3,50 x 3,50 m
- Bureaux en R+1
- Climatisation
- Sanitaires privatifs

## SURFACES

**157 m<sup>2</sup>**

**3 Parkings**

Activité	Bureaux	Total
114,40 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	157,40 m <sup>2</sup>

## CONDITIONS FINANCIERES

Loyer Activité : 115 € HT/m<sup>2</sup>/an  
 Loyer Bureaux : 145 € 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