

## SITUATION ET DESSERTE

### Accès routiers :

- Au pied de la N118 / A proximité de l' A10/ A86

### Accès transports en commun :

- RER B "Le Guichet" et "Massy" (liaison bus directe)
- Réseau MOBICPAS : lignes 9 (Les Ulis-RER B) et 16 (RER C Igny)
- Réseau PHEBUS : Ligne Z (Vesailles- Chirst de Saclay)
- TCSP : l'Express 91-06 (Massy - Saclay - St Quentin)
- Futur Métro Grand Paris Express : ligne 18 (Orly-Antony-pôle-Massy-Palaiseau-Orsay-Gif-CEA St Aubin-St Quentin-Vesailles) - Livraison en 2023/2025



Disponibilité : Immédiate

## PRESENTATION

Au coeur du Plateau de Saclay, nous vous proposons un bâtiment mixte "bureaux / activités" d'une surface de 2000 m<sup>2</sup>. Disponible à la location.

- Bureaux climatisés
- Luminaires encastrés 300 lux
- Hall d'accueil
- Aire de manoeuvre
- HSP : 6,50 m
- Charge au sol : 3T / m<sup>2</sup>
- Chauffage par aérothermes gaz

## SURFACES

**2.000 m<sup>2</sup>**

(Activités : 1.000 m<sup>2</sup> / Bureaux : 1.000 m<sup>2</sup>)

## CONDITIONS FINANCIERES

Loyer : 130 € HT/m<sup>2</sup>/an

Loyer : Nous consulter

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