

## SITUATION ET DESSERTE

- Accès N118 à 500 m
- A 20 km de la Porte de Saint-Cloud
- Proximité A10 / A6 - N20
- TCSP : bus Express 91.06 (liaison RER -TGV) à 450 m
- RER B "Le Guichet" à 10 mn (11 km) (liaison Bus : 269.02)
- Gares Massy TGV & RER à 12 min (10 km) (liaison bus 91.06)



Disponibilité : Immédiate

## PRESENTATION

Ensemble immobilier constitué de 3 bâtiments à usage mixtes sur un terrain d' ~13 000 m<sup>2</sup>, situé au coeur du Plateau de Saclay.

- Hall d'accueil
- Bureaux cloisonnés
- Climatisation
- Câblage informatique
- Stockage extérieur possible
- Site clos
- Nombreux parkings extérieurs

## SURFACES

**3.500 m<sup>2</sup>**

à usage mixtes :

- 1 500 m<sup>2</sup> de bureaux sur 3 niveaux de 500 m<sup>2</sup>
- 2 bâtiments de stockage / activités d'~1 000 m<sup>2</sup> chacun

## CONDITIONS FINANCIERES

Loyer : 85 € HT/m<sup>2</sup>/an

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