

## BUREAUX à LOUER

### SITUATION ET DESSERTE

Accès routiers :

- " porte de Saint-Cloud " à 23 km par la N118
- " porte d'Orléans " à 28 km par l'A6 / A10

Accès transport en commun :

- RER B : station " Le Guichet " à 5 mn à pied
- A 30min de " Châtelet les halles "
- A 15 min de la gare Massy TGV
- AEROPORT: Orly Ouest à 15 min



Disponibilité : Immédiate

### PRESENTATION

Au coeur d'Orsay sur le territoire Paris-Saclay, nous vous proposons à la location une surface de bureaux de 150 m<sup>2</sup> située dans un immeuble de bon standing en R+4.

- Hall d'Accueil
  - Ascenseur (accès parkings)
  - Chauffage électrique
  - Sanitaires privatifs
- 3 parkings

### SURFACES

**150 m<sup>2</sup>**

au 4ème étage (y compris quote-part de parties communes (~14%))

### CONDITIONS FINANCIERES

Loyer	:	150 € HT/m <sup>2</sup> /an
Charges : Nous consulter	:	
Taxe foncière	:	27 € HT/HC/m <sup>2</sup> /an
Taxe bureaux	:	10,66 € HT/HC/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 : 15 % HT du loyer annuel HT