

**A LOUER / A VENDRE
ACTIVITES / BUREAUX**

SITUATION ET DESSERTE

- A 18 km de la porte d'Orléans
- A 5 min à pied de la gare RER & TGV
- A proximité directe A10
- Proche de l'A6 / N118

Accès transports en commun :

- **RER** : Ligne B et C Station « Palaiseau »
« Massy Palaiseau »



PRESENTATION

Bâtiment indépendant de 1990 bon standing sur un terrain de 4 000 m² à usage de bureaux et activités :

- ↪ Structure Siporex
- ↪ Bureaux cloisonnés et surfaces polyvalentes
- ↪ Chauffage fuel
- ↪ Climatisation
- ↪ Sprinkler
- ↪ Locaux sociaux : vestiaire, douche.
- ↪ 2 portes d'accès + 1 porte
- ↪ HSP : ~6 m

SURFACES PROPOSÉES

Surface totale d'environ 2 400 m²

Niveaux	Type	Surface
RDC	Activités	1 600 m ²
Mezzanine	Activités	200 m ²
RDC/1 ^{er} étage	Bureaux	600 m ²

CONDITIONS FINANCIERES

- 📁 LOYER : **Nous consulter**
- 📁 CHARGES : **12 000 € HT/an**
- 📁 TAXE FONCIERE : **27 600 €HT/an**
- 📁 TAXE BUREAU : **5 658 € HT/an**
- 📁 PRIX DE VENTE : **Nous consulter**

Principales conditions du bail :

1. Bail Commercial : 3/6/9 ans
2. Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT
3. Loyer et charges payables par trimestre d'avance
4. Honoraires de Commercialisation à la charge du preneur : 15% HT du loyer annuel HT
5. Honoraires de Commercialisation à la charge de l'acquéreur : 5% HT du prix de vente HD

Vos contacts : **Jean-Charles COUPE & Maxime DURAND ☎ 01.64.47.07.19**

FIMM 10 mail Atlantis - 91300 MASSY - www.fimmnet.com

Document non contractuel - maj 06/04/2011