

**A LOUER
BUREAUX**

SITUATION ET DESERTE

Accès routiers :

- A 18 Kms de la porte d'Orléans par l'A6
- A 20 min à pied de la gare RER & TGV

Accès transports en commun :

- **RER** : Ligne B et C Station Palaiseau/Massy Palaiseau
- **BUS** : DM12/DM153 arrêt « Ambroise Croizat » (6 min de la gare RER & TGV)



PRESENTATION

Dans un immeuble de grand standing

- ↪ Ascenseur
- ↪ Cafétéria
- ↪ Câblage informatique
- ↪ Réseau NUMERIS
- ↪ Restaurant inter entreprises à 150 m
- ↪ Places de parkings extérieurs
- ↪ Chauffage collectif + convecteurs
- ↪ Bureaux cloisonnés
- ↪ Salle de réunion
- ↪ Sanitaires privatifs

SURFACE PROPOSEE

Surface totale de 944 m² de bureaux divisibles à partir de 158 m² :

NIVEAUX	SURFACE	LOYER
RDJ	158 m ²	140 € HT/HC/m ² /an
RDC	217 m ²	140 € HT/HC/m ² /an
1 ^{er} ETAGE	569 m ² div à partir de 255 m ²	140 € HT/HC/m ² /an

Disponibilité : Immédiate

CONDITIONS FINANCIERES

- 📁 PARKINGS : 330 € HT/U/AN
- 📁 PROV. CHARGES : 45 € HT/m²/AN comprenant EDF des surfaces communes, chauffage collectif, eau privative et commune, télésurveillance, nettoyage des parties communes, des espaces verts, ordures ménagères ainsi que les taxes foncière & bureaux.

Principales conditions du bail :

1. Bail Commercial : 3/6/9 ans
2. Dépôt de garantie : 6 mois de loyer HT
3. Loyer et charges payables à terme échu
4. Honoraires de Commercialisation à la charge du preneur : 15% HT du loyer annuel HT

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 29/08/11