

**A LOUER
BUREAUX/ACTIVITES**

SITUATION ET DESSERTE

- A 18 Kms de la porte d'Orléans
- A 25 min à pied de la gare RER & TGV
- Proximité A10 / A6 / N118

Accès transports en commun :

- **RER** : Ligne B et C Station « Palaiseau »
« Massy Palaiseau »
- **BUS** : DM12/DM153 arrêt « Ambroise
Croizat » (5 min de la gare RER & TGV)



PRESENTATION

Dans un ensemble immobilier composé de 3 bâtiments en R+3, nous vous proposons des locaux à usage de bureaux et d'activités facilement modulables.

- ↔ Ascenseur
- ↔ Chauffage par convecteurs électriques
- ↔ Possibilité de stockage en RDC
- ↔ Possibilité ERP
- ↔ Double porte en RDC
- ↔ Parkings extérieurs libres
- ↔ RIE se trouve à 400/ 600 mètres selon les bâtiments
- ↔ Crèche à proximité

SURFACES PROPOSÉES

**Surface totale de 5 824 m² div. à partir de 78 m²
(Voir tableau)**

CONDITIONS FINANCIERES

📁 LOYER BUREAUX	: 80 € HT/m ² /an (en l'état)
📁 LOYER BUREAUX	: 100 € HT/HC/m ² /an (rénovés)
📁 CHARGES	: 25 € HT/m ² /an
📁 TAXE FONCIERE	: ~13 € HT/m ² /an
📁 TAXE BUREAUX	: 9.43 € HT/m ² /an

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 (Surf. supérieures à 100 m²)
5. Honoraires de Commercialisation à la charge du preneur : 20% HT du loyer annuel HT (Surf. - de 100 m²)
6. Frais de rédaction d'acte : 800 €/HT à la charge du preneur

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 17/12/11

SITUATION	SURFACES	NIVEAUX
2	273 m ² / ~ 185 m ² /~140 m ² de Bureaux	1 ^{er} étage
	624 m ² de Bureaux	2 ^{ème} étage
	624 m ² de Bureaux non divisibles	3 ^{ème} étage
3	156 m ² de Bureaux/Activités	RDC
	195 m ² / 351 m ² div. de Bureaux/Activités	1 ^{er} étage
	312 m ² / 117 m ² de Bureaux	2 ^{ème} étage
	624 m ² de Bureaux	3 ^{ème} étage
4	78 m ²	RDJ
	390 m ² divisibles à partir de 78 m ²	RDC
	117 m ² / 156 m ² de Bureaux	1 ^{er} étage
	585 m ² / 78 m ² / 195 m ² / 312 m ² de Bureaux	2 ^{ème} étage
	78 m ² / 117 m ² / 117 m ²	3 ^{ème} étage

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 17/12/11