

SITUATION ET DESSERTE

- A 25 min de la « porte de Saint-Cloud » : N118
- A 25 min de la « porte d'Orléans » : A6/A10

Accès transport en commun

- **RER B** : L'immeuble se situe au pied de la station « Orsay-ville » (à **35 min** de « Châtelet les halles »)
- **BUS** à proximité immédiate
- A 15 min de la gare **Massy TGV**
- **AEROPORT**: Orly Ouest à 15 min



PRESENTATION

Immeuble neuf de bureaux se développe sur 3 niveaux avec parkings en sous-sol :

- ↪ Bureaux neufs de bon standing
- ↪ Ascenseurs
- ↪ Bureaux livrés en open-space
- ↪ Climatisation réversible
- ↪ Goulotte périphérique
- ↪ Sanitaires H/F en parties communes

SURFACES PROPOSEES

Surface totale de 968 m² div. à partir de 110 m².

Disponibilité : Immédiate

CONDITIONS FINANCIERES

📁 PRIX DE VENTE

Plateau complet ou plus	: 2 400 € HT/m ²
½ Plateau (~ 400 m ²)	: 2 450 € HT/m ²
¼ Plateau (190 m ² mini.)	: 2 550 € HT/m ²

📁 PARKINGS

: 9 000 € HT/U

📁 LOCATION

: 175 € HT/m²/an

📁 PROV. CHARGES

: 25 € HT/m²/an

📁 PARKINGS EXT.

: 770 € HT/U/an

📁 PARKINGS INT.

: 900 € HT/U/an

📁 TAXE FONCIERE

: ~ 28 € HT/m²/an

📁 TAXE BUREAUX

: 9.43 € HT/m²/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
5. Honoraires de commercialisation à la charge de l'acquéreur: 3 % HT du prix de vente 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

BATIMENT 8 bis			
NIVEAUX	N° LOTS	SURFACES	PARKINGS
RDC	4b	110 m²	2
Etage 1	5	247 m²	7
	6	200 m²	5
	7	200 m²	5
	8	211 m²	6

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

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

Document non contractuel