

**A LOUER
BUREAUX**

SITUATION ET DESSERTE

- « porte de Saint-Cloud » à 21 km par la N118
- « porte d'Orléans » à 28 km par l'A6/A10

Accès transport en commun :

- **RER B** : station « Le Guichet » à 3 min en bus
- A 15 min de la gare **Massy TGV**
- **AEROPORT**: Orly Ouest à 15 min
- **Bus** : Ligne 269-2 au départ du RER B le Guichet
Ligne Les Ulis – Saclay,



PRESENTATION

**Au cœur du plateau de Saclay, Le Parc club d'Orsay Université représente un ensemble immobilier de 17 bâtiments.
Société prestataire de services sur le site**

- ↪ Climatisation par air rafraîchi
- ↪ Chauffage par convecteurs électriques
- ↪ Sanitaires communs
- ↪ Site sécurisé par vidéosurveillance (soir & W.E)
- ↪ Parkings extérieurs
- ↪ RIE et nouvelle SIGNALÉTIQUE en prévision

SURFACES PROPOSEES

**Surface totale de 4 287 m²
(voir tableau page 2)**

CONDITIONS FINANCIERES

- 📁 LOYER : **125 €/HT/HC/m²/an** (rénovés et climatisés)
: **100 €/HT/HC/m²/an** (en l'état)
- 📁 PROV. CHARGES : **entre 20 € et 32 € HT/m²/an** (voir tableau)
- 📁 TAXES* : **entre 20 € et 27 € HT/m²/an**

* *Taxe foncière, Taxe bureaux, TOM, assurance compris*

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 : 10% HT du loyer annuel HT
5. Frais de rédaction d'actes : 500 € HT à la charge du preneur
6. Frais d'état des lieux : 230 € 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 02/09/11

Bt	Lot	Niveaux	Surfaces	Disponibilité	Taxe foncière, Taxe Bureaux, TOM, Assurance	Charges
23-25	Q	Etage 1	78 m ²	Immédiate	27 €	29 €
Surfaces vacantes			78 m²			
3	N	RdC	484 m ² div.	Immédiate	25 €	26 €
27	P	Etage 1	418 m ²	Immédiate	22 €	30 €
Disponible le 30/09/11			902 m²			
22	S	RdC	380	31/12/2011	24 €	25 €
Disponible le 31/12/11			380 m²			
25	I	RdC	308 m ²	30/06/2012	24 €	28 €
28	I	RdC	189 m ²	30/06/2012	24 €	28 €
28	I	Etage 1	286 m ²	30/06/2012	24 €	28 €
30	J	Etage 1	301 m ²	30/06/2012	23 €	31 €
32	K	Etage 1	419 m ²	30/06/2012	24 €	32 €
2	H	RdC	638 m ²	30/06/2012	20 €	20 €
4	G	RdC	383 m ²	30/06/2012	26 €	30 €
4	G	Etage 1	226 m ²	30/06/2012	26 €	30 €
4	G	Etage 1	99 m ²	30/06/2012	26 €	30 €
4	G	Etage 1	78 m ²	30/06/2012	26 €	30 €
Disponible le 30/06/12			2 927 m²			

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 02/09/11