

**A LOUER  
BUREAUX**

**SITUATION ET DESSERTE**

Accès routiers :

- Accès autoroute A6 - A10 - RN20
- A 12 Km de PARIS par la porte d'Orléans

Transports en commun :

- RER ligne B-C et TGV de Massy à 20 mn en bus (lignes 399 / 119 / 319)
- A 900 m de la station RER B Les BACONNETS
- A quelques minutes d'Orly.



**PRESENTATION**

**Dans un immeuble récent de bon standing, en r+4, situé dans le quartier « Massy-Opéra », nous vous proposons à la location plusieurs surfaces de bureaux :**

- ↪ Bureaux cloisonnés (pour certains plateaux)
- ↪ Goulottes périphériques RJ 45
- ↪ Interphone + accès par badges
- ↪ Ascenseur
- ↪ Parkings sous-sol (53)
- ↪ Faux plafonds
- ↪ Chauffage collectif par radiateurs à circulation d'eau chaude

**SURFACES PROPOSEES**

**Surface totale de 2115 m<sup>2</sup> divisibles à partir de 112 m<sup>2</sup> :  
voir tableau**

**CONDITIONS FINANCIERES**

📁 LOYER BUREAUX	: 130.00 € HT/HC/m <sup>2</sup> /an
📁 PROV. CHARGES	: 42.00 € HT/m <sup>2</sup> /an
📁 TAXE FONCIERE	: 16.53 € HT/m <sup>2</sup> / an
📁 TAXE BUREAUX	: 9.43 € HT/m <sup>2</sup> /an
📁 PARKINGS	: 200.00 € HT/HC/U/an
📁 HONORAIRES DE GESTION	: 7.27 € HT/U/an
📁 ASSURANCE	: 1.34 € HT/U/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

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

FIMM 10 mail Atlantis - 91300 MASSY - [www.fimmnet.com](http://www.fimmnet.com)

Document non contractuel – maj 04/07/11

ETAGE	SURFACE	DISPONIBILITE	EX LOCATAIRE
SOUS-SOL	112 m <sup>2</sup>	Immédiate	PAGE
ETAGE 3	271 m <sup>2</sup>		ICADE PATRIMOINE
ETAGE 3	200 m <sup>2</sup>		INVENTION MACHINE
<b>BATIMENT 3</b>	<b>583 m<sup>2</sup></b>		

ETAGE 4	148 m <sup>2</sup>		SICOLOR
ETAGE 2	275 m <sup>2</sup>		ERGOTRON
ETAGE 2	256 m <sup>2</sup>		LCL
ETAGE 1	475 m <sup>2</sup>		VISUAL TOURISM
<b>BATIMENT 5</b>	<b>1 154 m<sup>2</sup></b>		

ETAGE 4	172 m <sup>2</sup>		NEOSYS
ETAGE 2	206 m <sup>2</sup>		LCL
<b>BATIMENT 7</b>	<b>378 m<sup>2</sup></b>		

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

FIMM 10 mail Atlantis - 91300 MASSY - [www.fimmnet.com](http://www.fimmnet.com)

Document non contractuel – maj 04/07/11