

SITUATION ET DESSERTE

Accès routiers

Echangeur autoroutier vers A10 / A6 / N188
Aéroport d'Orly à 15 mn
La défense à 30 mn
Porte d'Orléans à 20 mn

Transports en communs

RER B / C & TGV de Massy-Palaiseau
Bus 119 / 399 / 319 au pied de l'immeuble



PRESENTATION

Le BRIO est un programme neuf de bureaux en R+6, situé à l'angle des rues Victor Basch et de Paris :

- ↳ Bâtiment certifié HQE, label BBC
- ↳ Hall d'accueil de standing
- ↳ Bureaux livrés en open-space
- ↳ Goulottes périphériques double flux
- ↳ Faux-plancher, faux-plafond, moquette
- ↳ Climatisation réversible
- ↳ Contrôle d'accès par lecteur de badge
- ↳ Vidéosurveillance
- ↳ Ascenseur duplex et simplex
- ↳ Eclairage naturel en premier jour
- ↳ Terrasse végétalisée au 5^{ème} étage
- ↳ Parkings en sous-sol (133 places)

SURFACES PROPOSEES

Surface totale de 7 396 m² divisibles :

Etage	Surface	Destination	Effectif prévisionnel
R+6	868 m ²	Bureaux	73
R+5	880 m ²	Bureaux	73
R+4	1 221 m ²	Bureaux	102
R+3	1 221 m ²	Bureaux	102
R+2	1 221 m ²	Bureaux	102
R+1	1 163 m ²	Bureaux	97
Rdc	822 m ²	Bureaux	67

Disponibilité : 18 mois après accord

CONDITIONS FINANCIERES

- ↳ LOYER : **Nous consulter**
- ↳ PROV. CHARGES : **36 € HT/m²/an**
- ↳ PARKINGS : **1 500 € HT/HC/U/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/HC
3. Loyer et charges payables par trimestre d'avance
4. Honoraires de Commercialisation à la charge du preneur : 15% HT du loyer annuel HT

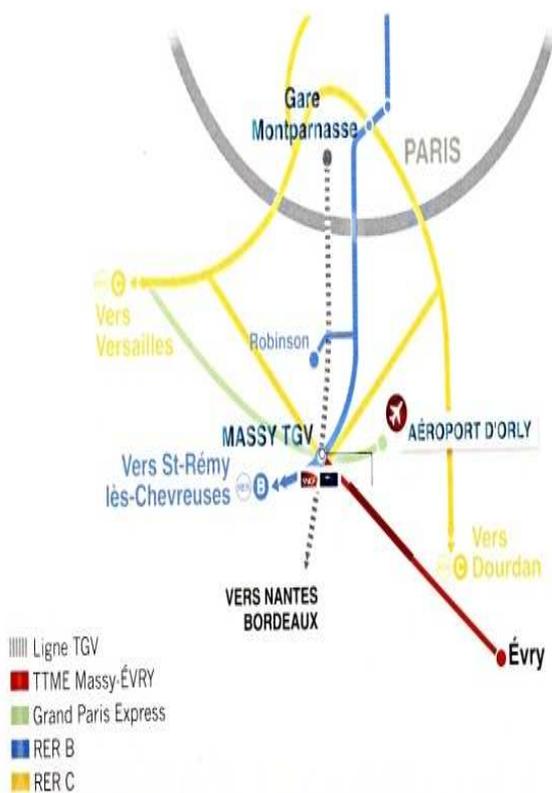
Vos contacts : **Jean-Charles COUPE & Maxime DURAND ☎ 01.64.47.07.19**

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

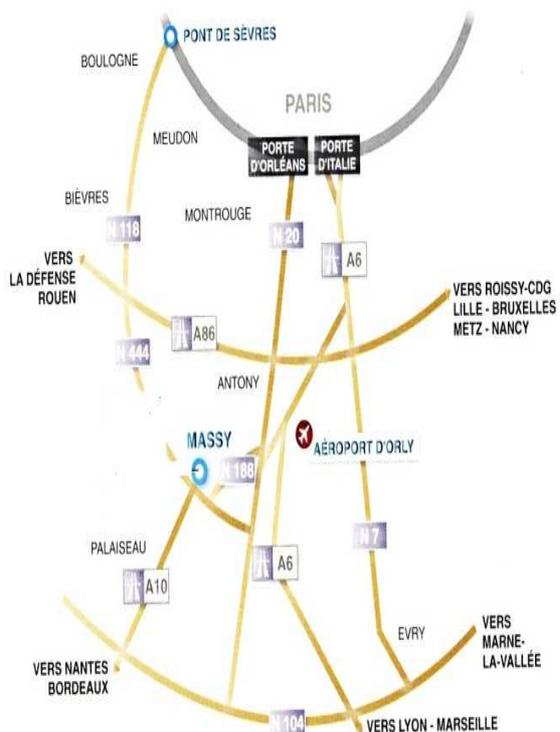
Document non contractuel – maj 12/01/12

PLAN DE SITUATION

Transports en commun



Accès routiers



PLAN DE MASSE



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 12/01/12

PLAN REZ-DE-CHAUSSEE (881 m² utiles)



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 12/01/12