

SITUATION ET DESSERTE

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

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

Le bâtiment se développe sur 3 niveaux avec parkings en sous-sol

- ↳ Bureaux neufs de bon standing
- ↳ Ces locaux sont conçus pour accueillir des activités tertiaires avec une grande modularité
- ↳ Ascenseurs dans chaque cage d'escaliers intérieurs
- ↳ Climatisation réversible

SURFACES PROPOSEES

- **BAT. 8** : Surface totale de 628 m² de Bureaux divisibles

| BATIMENT 8 | | | | |
|-------------------|----------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| NIVEAUX | N° LOTS | SURFACES | PARKINGS COUVERTS | PARKINGS EXTERIEURS |
| RDC | 150 | 207 m² | 3 | 3 |
| | 151 | 217 m² | 3 | 4 |
| ETAGE 1 | 154 | 204 m² | 3 | 3 |

Disponibilité : Immédiate

CONDITIONS FINANCIERES

- 📁 **LOYER** : **Nous consulter**
- 📁 **PKGS COUVERTS** : **960 € HT/ U** **Charges: 150 € /U/an**
- 📁 **PKGS EXT** : **420 € HT/ U** **Charges: 100 € U/an**
- 📁 **PROV. CHARGES** : **30 € HT/m²/an**
- 📁 **TAXE FONCIERE** : **~ 28 € /m²/an**
- 📁 **TAXE BUREAUX** : **9.43 €/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

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 14/03/11