



A VENDRE / A LOUER

Locaux Activités / Bureaux

ZAC de l'Orme Rond 77170 SERVON

2 245 m² non divisible

Descriptif - Surface

Destination	Etage	Surface
Bureaux / Locaux sociaux	Rez-de-chaussée / R+1	454 m ²
Activités / Entrepôts	Rez-de-chaussée	1 791 m ²
		2 245 m²

Cellule Entrepôts/bureaux
 Bardage double peau et structure béton
 Couverture bac acier isolé
 Bureaux cloisonnés et climatisés
 Plinthes périphériques
 Sanitaires, locaux sociaux, coin cuisine
 1 accès plain-pied
 1 accès à quai
 Mezzanine de 296 m²
 Hauteur sous poutres 8,50 mètres
 Diagnostic de Performance Energétique vierge



Desserte - Disponibilité

Bâtiment situé le long de la RN19
 Accès Autoroute N104 Sortie « Servon »
 RER A Station « Boissy saint léger » puis bus 40-21

Conditions Financières

Location:

Bail Commercial 3/6/9
Régime fiscal TVA 20%
Paiement des loyers par trimestre d'avance
Dépôt de garantie de 3 mois de loyer HT
Indexation Indice du Coût de la Construction (ICC)
Honoraires: 15% HT du loyer annuel HT / HC
Loyer: 65 Euros HT / m2 / an
Provision pour charges : 15 Euros HT / m2 / an

Vente:

Prix de vente HD: Nous consulter
Régime Fiscal: Droits d'enregistrement
Honoraires: 5% HT du prix de vente inclus

Les charges comprennent : la taxe foncière, la taxe sur les bureaux, la taxe sur les entrepôts, la taxe sur les stationnements, les honoraires de gestion et l'assurance immeuble.

Visuels



Commercialisation



01 60 62 96 60

Bruno Maugars - 06 73 29 26 05
maugars@hausmann-leman.com

Alexandre Madamour - 06 12 02 62 81
madamour@hausmann-leman.com