

**A LOUER / A VENDRE  
BUREAUX**

**SITUATION ET DESSERTE**

Accès routiers :

A6, A86, A10, RN20

Transports en commun :

A 10 km de l'aéroport d'ORLY

A 5 km de la gare RER Ligne B et C

« Massy-Palaiseau »



**PRESENTATION**

Immeuble neuf de bureaux situé à quelques minutes à pied des gares RER et TGV (et donc de la future plate forme « multimodale »)

L'immeuble dispose de parkings en sous-sol sur 2 niveaux et de parkings extérieurs.

**SURFACES PROPOSEES**

Surface totale de 4 750 m<sup>2</sup> sur 10 niveaux divisibles à partir de 382 m<sup>2</sup> :

**Disponibilité :** Livraison de l'immeuble 20 mois après signature de la promesse de vente ou location significative.

**CONDITIONS FINANCIERES**

☞ LOYER	: 240 € HT/HC/m <sup>2</sup> /an
☞ PKGS S/sol	: 1 350 € HT/U
☞ PKGS Ext.	: 900 € HT/U

☞ VENTE BUREAUX	: 3 600 € HT/m <sup>2</sup>
☞ VENTE PKGS S/SOL	: 17 500 € HT/U
☞ VENTE PKGS Ext.	: 11 500 € HT/U

☞ VENTE IMMEUBLE	: 19 358 000 € HT
------------------	-------------------

Le prix de vente sera révisé de façon trimestrielle selon le BT 01 dernier indice connu juin 2008 : 805.1 publié au J.O le 30 septembre 2008

**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
5. Honoraires de commercialisation à la charge de l'acquéreur : 5 % HT du prix de vente 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