EVOLIS



Dossier de visite

1. 8-12 RUE DES ANCIENNES CRISTALLERIES 94600 CHOISY LE ROI
2. 122-130 RUE MARCEL HARTMANN 94200 IVRY SUR SEINE
3. 35 QUAI MARCEL BOYER 94200 IVRY SUR SEINE
4. 128 BIS AVENUE JEAN JAURES 94200 IVRY SUR SEINE
5. 3 RUE DES QUINZE ARPENTS 94310 ORLY
6. 80 AVENUE DE LA VICTOIRE 94310 ORLY
7. 15 RUE DU SAGITTAIRE 94150 RUNGIS
8. 80 RUE DE SEINE 94400 VITRY SUR SEINE
9. 10 RUE DES PYRÉNÉES 94150 RUNGIS
10. 15 ROUTE DE FONTAINEBLEAU 94400 VITRY SUR SEINE
11. 31 ALLEE DES PEPINIERES 94260 FRESNES
12. AVENUE EDOUARD HERRIOT 94260 FRESNES
13. 34-36 RUE AUGUSTE PERRET 94800 VILLEJUIF

Votre contact : **Maxime GRENIER**
Tél. : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
mgrenier@evolis.fr

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

BELLE CELLULE D'ACTIVITE AVEC BELLE HAUTEUR
8-12, RUE DES ANCIENNES CRISTALLERIES - 94600 CHOISY LE ROI



820 m² non divisibles

Description

EVOLIS, vous propose à la location, une cellule d'activités de 820 m² à CHOISY-LE-ROI (94), dont 568 m² d'entrepôt avec des bureaux climatisés en étage sur un site clos situé à 700 m du RER C de Choisy le roi, et à proximité immédiate de l'A86. Hauteur sous plafond de 6,2 m, une porte d'accès sectionnelle de plain-pied, disponible immédiatement.

Disponibilité

Immédiate

Equipements et Prestations

. Accès moyens porteurs
. Belle hauteur sous poutre de 6.2 m
. Local lumineux via de grands skydomes
. Aérothermes électriques
. Toiture isolée
. 1 porte sectionnelle électrique
(Dimension 3,80 m de large x 4 m de haut)
. Accès de plain pied
. Entrée des bureaux indépendante
. Climatisation réversible dans les bureaux
. Faux plafond
. Climatisation
. 1 cour privative sur un site clos
. 9 places de parkings VL

. Accès moyens porteurs
. Belle hauteur sous poutre de 6.00 m
. Local lumineux via de grands skydomes
. Aérothermes électriques
. Toiture isolée
. 1 porte sectionnelle électrique
(Dimension 3,80 m de large x 4 m de haut)
. Entrée des bureaux indépendante
. Climatisation réversible dans les bureaux
. 1 cours privative sur un site clos
. 9 places de parkings VL

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Bureaux :	**165 €/m²/an HT HC**
Charges Bureaux :	4,48 €/m²/an HT
Loyer Activités :	**165 €/m²/an HT HC**
Charges Activités :	4,48 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :
- Assurance bailleur : 1 880 euros /an

Taxe foncière :	8,17 €/m²/an HT A la charge du preneur
Taxe bureaux :	5,19 €/m²/an/HT
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
Bail :	Bail Commercial 3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
Paiement des loyers :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	I - I

Surfaces

Etage	Type de bien	Surface	Loyer m²/an HT HC
RDC	Activités	568 m²	165 €
1	Bureaux	252 m²	165 €
Sous-total		**820 m²**	

TOTAL Général 820 m²

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1219119 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

BELLE CELLULE D'ACTIVITE AVEC BELLE HAUTEUR
8-12, RUE DES ANCIENNES CRISTALLERIES - 94600 CHOISY LE ROI

Accès

- Docteur Roux (BUS-182, BUS-282), Anciennes Cristalleries (BUS-CHOISYBUS)
- CHOISY-LE-ROI (RER C)
- Choisy-le-Roi (TRAIN-RER C)
- Verdun - Hoche (TRAMWAY)
- Choisy-le-Roi (France)



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

BELLE CELLULE D'ACTIVITE AVEC BELLE HAUTEUR
8-12, RUE DES ANCIENNES CRISTALLERIES - 94600 CHOISY LE ROI

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

BELLE CELLULE D'ACTIVITE AVEC BELLE HAUTEUR
8-12, RUE DES ANCIENNES CRISTALLERIES - 94600 CHOISY LE ROI

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

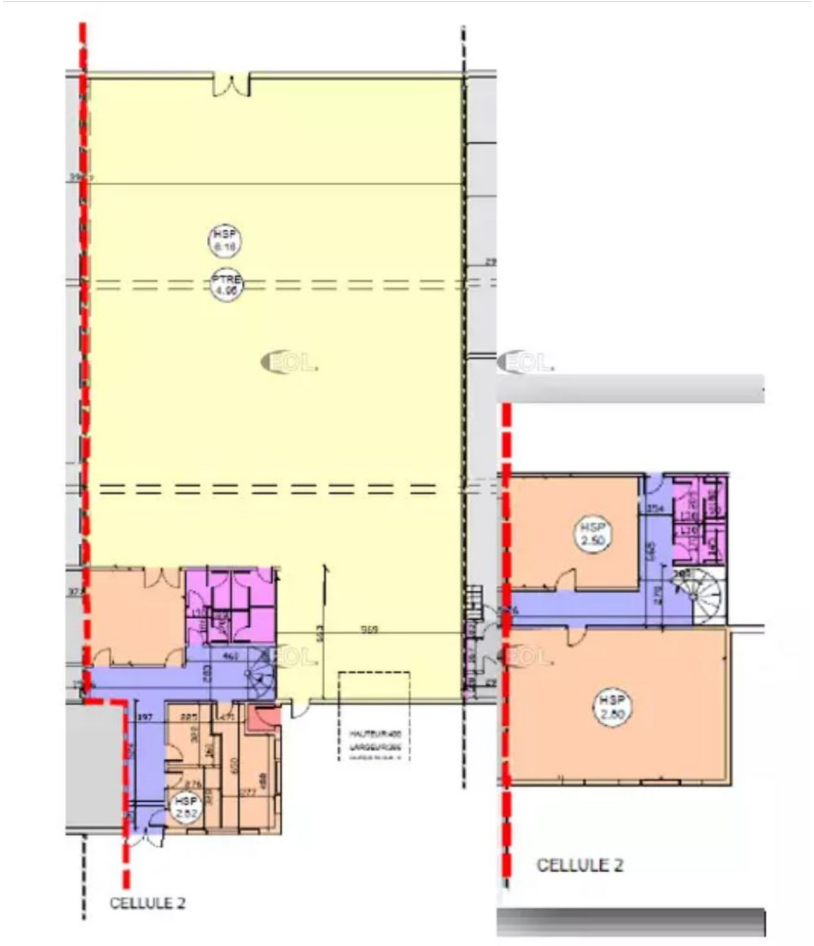
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

BELLE CELLULE D'ACTIVITE AVEC BELLE HAUTEUR
8-12, RUE DES ANCIENNES CRISTALLERIES - 94600 CHOISY LE ROI

Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Plan

CHOISY LE ROI – 14 rue des Anciennes Cristalleries — DISPONIBILITE IMMEDIATE

Cellule logistique indépendante de 820 m² situé à Choisy Le Roi à louer à 165€/m² HT HC soit 135 k€/an

Loyer (€/m² HT HC)	**165**
Surface disponible (m²)	**820**
Entrepôt	*568*
Bureaux	*252*
Hauteur libre	6.2 m
Nombre de portes	1 plain-pied
Superficie de la parcelle (m²)	4,336
Statut	Copropriété
Disponibilité	Immédiate





Accessibilité :

- Très bonne accessibilité avec l'A86 à 2 km (4' en voiture) offrant des jonctions avec l'A106.
- Le bâtiment se trouve à 55 m de l'arrêt du Choisy bus « Anciennes Cristalleries »

Taxes, Assurance, Honoraires de gestion (estimation 2023) :

- Taxe Foncière: 6 700 €
- Taxe Bureaux: 1 310 €
- Assurance Bailleur: 1 880 €
- Honoraires de gestion: 3 680 €

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

LEAPARK - LOCAUX D'ACTIVITE PROCHE METRO 7
122-130, RUE MARCEL HARTMANN - 94200 IVRY SUR SEINE



2 491 m² divisibles à partir de 332 m²

Description

Nous vous proposons à la location une cellule d'activités ou stockage 1 851m² avec une mezzanine de 302m² avec des bureaux d'accompagnement au sein du Parc d'Affaires Paris Orly Rungis à 10 mn de Paris et juste à côté des MIN de Rungis, dans un environnement bien desservi, traversé par le Tramway T7 et le RER C et proposant de très nombreux services.

Disponibilité

Immédiate

Equipements et Prestations

. Immeuble récent
. Immeuble moderne mixte bureaux et activités
. Façade mur rideau
. Parties communes de qualité
. Ascenseur
. Monte-charge
. Site sécurisé 24h/24h et clos
. Digicode
. Interphone
. Accès véhicules légers
. Accès poids lourds
. Accès PMR
. Accès privatif sur rue
. Aire de manœuvre
. Aire de chargement
. Portail d'accès
. Vitrage anti-effraction
. Fibre optique
. Porte sectionnelles de plain pied
. Porte : camion camionnette

. Bon état
. Bureaux cloisonnés
. Sanitaires privatifs
. Climatisation réversible
. Charpente: béton traité anti-poussière et anti-usure
. Résistance au sol: 2T/m²
. Accès : plan pied
. Portes sectionnelles de plan pied
. Porte : camion et camionnette
. Vitrage anti-effraction
. Tarif jaune 84 KVA (lot electrogeloz)
. Fibre
. 5,80m d'hauteur sous poutre

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Activités :	**de 160 à 180 €/m²/an HT HC**
Charges Activités :	16,66 €/m²/an HT
Loyer Parkings :	**960 €/place/an HT HC**
Taxe foncière :	20 €/m²/an HT A la charge du preneur
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
Bail :	Bail Commercial 3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
Paiement des loyers :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	I - I

Surfaces

Voir tableau des surfaces en seconde page.

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

LEAPARK - LOCAUX D'ACTIVITE PROCHE METRO 7
122-130, RUE MARCEL HARTMANN - 94200 IVRY SUR SEINE

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Charges (Loc.) m²/an HT	Disponibilité	Parkings
Rez-de-Chaussée	1A	1 020 m²	Activités	180 €	16,66 €	Immédiate	8 places
Rez-de-Chaussée	1B	779 m²	Activités	180 €	16,66 €	Immédiate	8 places
RDC		360 m²	Activités	180 €	16,66 €	1er août 2024	
		-	2 Parkings	960 €*		1er août 2024	2 places
TOTAL		2 159 m²					

* place/an HT HC

Bâtiment BAT B

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Charges (Loc.) m²/an HT	Disponibilité	Parkings
1er étage		203 m²	Bureaux				
Rez-de-Chaussée		130 m²	Activités				
Total cellule		**333 m²**		**160 €**	**16,66 €**	**Immédiate**	
TOTAL BAT B		333 m²					

TOTAL Général 2 492 m²

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

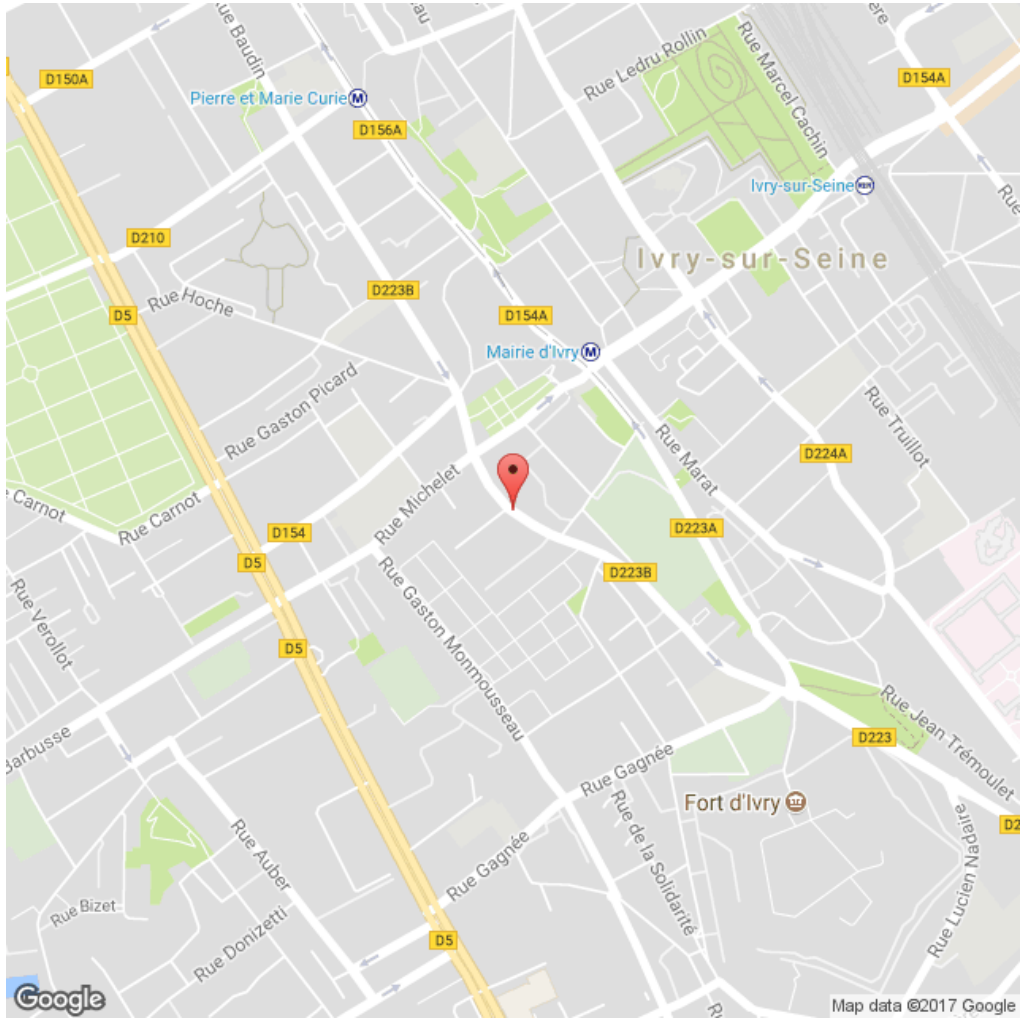
EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

LEAPARK - LOCAUX D'ACTIVITE PROCHE METRO 7
122-130, RUE MARCEL HARTMANN - 94200 IVRY SUR SEINE

Accès

- Jean Le Galleu (BUS-125, BUS-323), Lucien Selva (BUS-132)
- La Briqueterie (TRAMWAY-9)
- Ivry-sur-Seine (C)
- Mairie d'Ivry (METRO-7)
- A4
- A6



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1101897 Document non contractuel

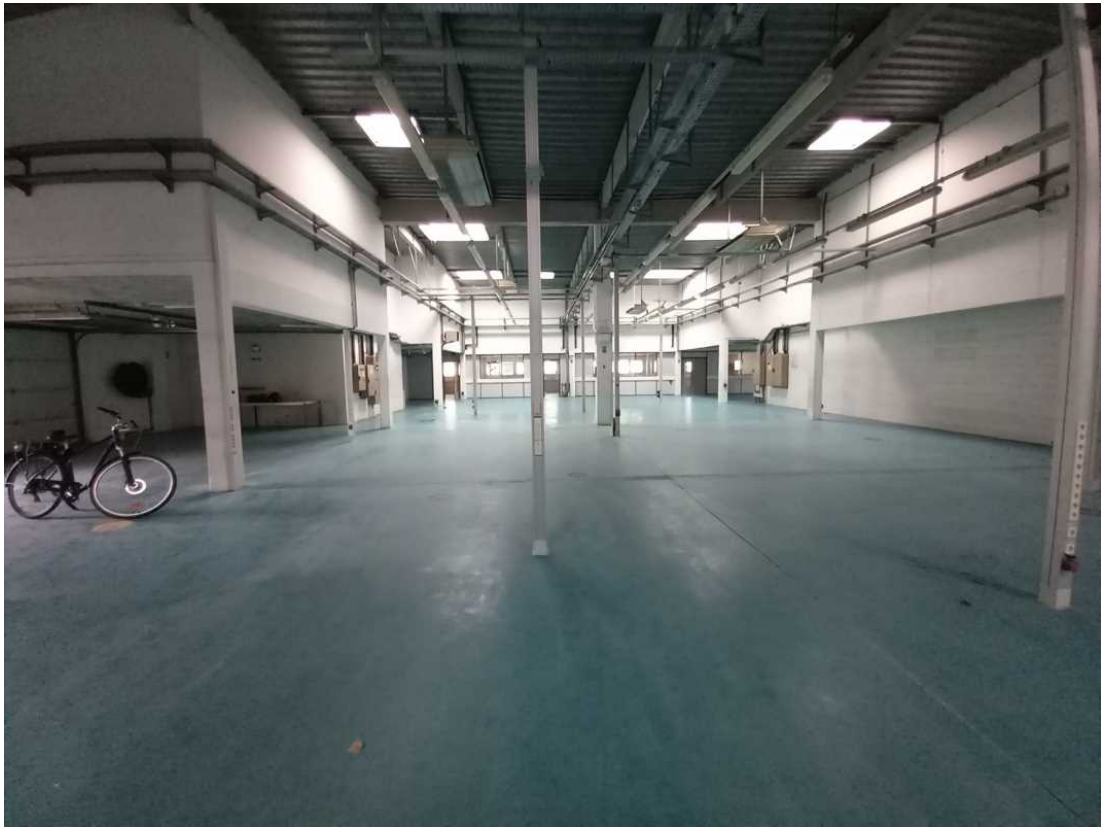
99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

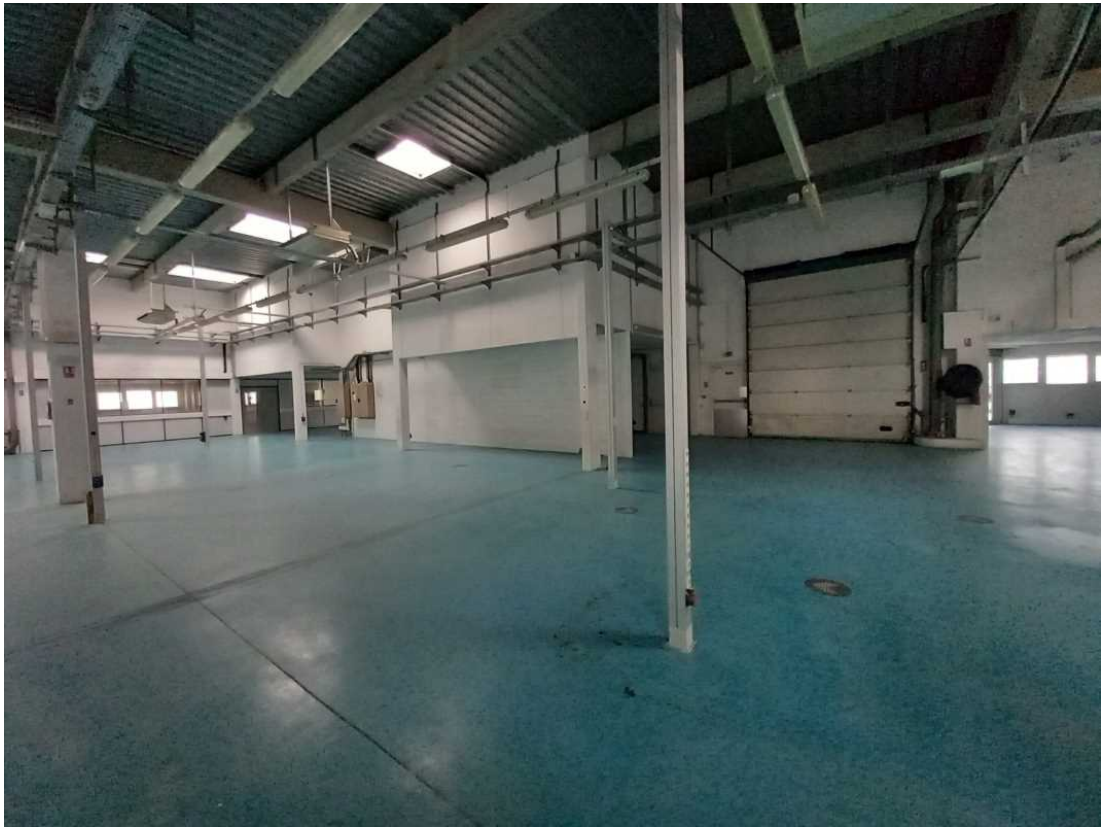
99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

LEAPARK - LOCAUX D'ACTIVITE PROCHE METRO 7
122-130, RUE MARCEL HARTMANN - 94200 IVRY SUR SEINE

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

LEAPARK - LOCAUX D'ACTIVITE PROCHE METRO 7
122-130, RUE MARCEL HARTMANN - 94200 IVRY SUR SEINE

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

LEAPARK - LOCAUX D'ACTIVITE PROCHE METRO 7
122-130, RUE MARCEL HARTMANN - 94200 IVRY SUR SEINE

Photos





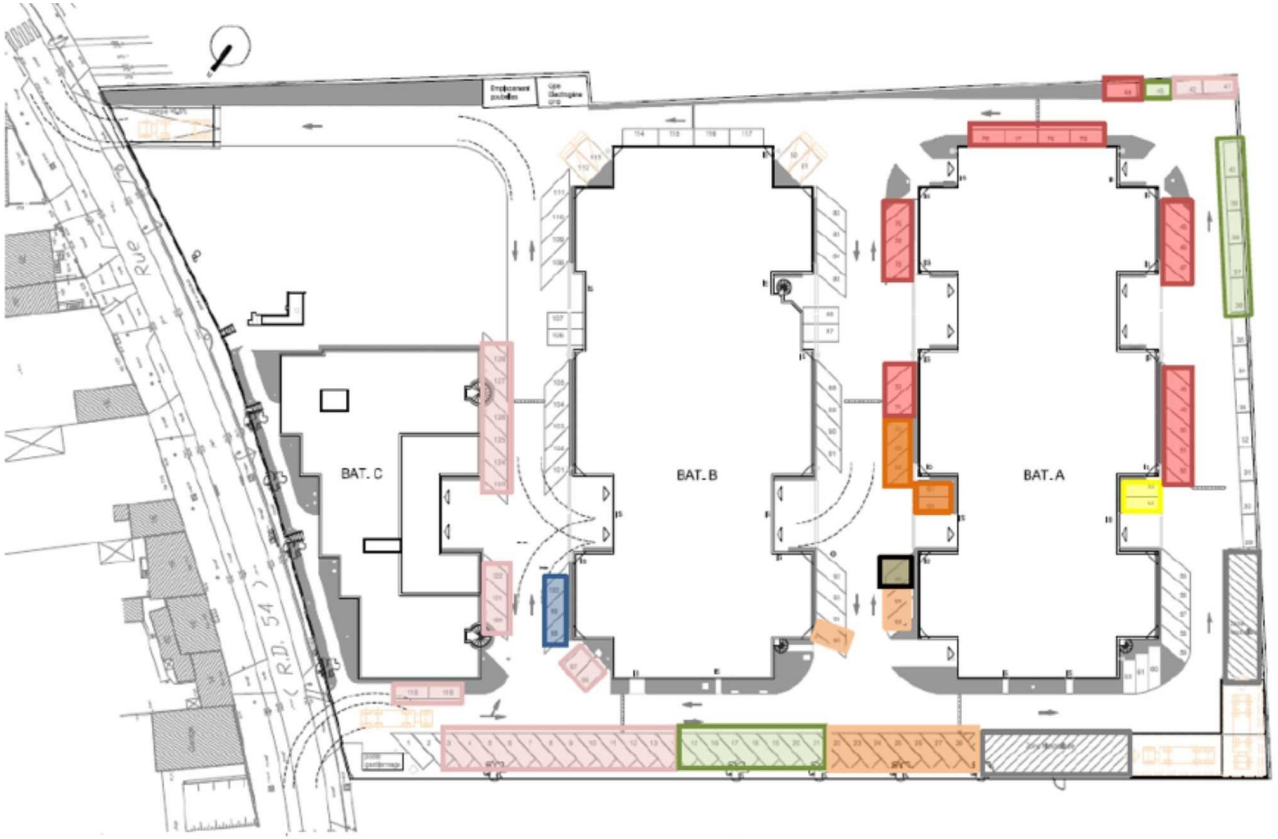
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Plan de masse



CROIX ROUGE	BOUYGUES
	EFS B et C
CDS EUROPE	BTB GES
	Prenium
FLIVERY -GOFLINK	Place vacant leapark
	Vacants

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Plan de masse

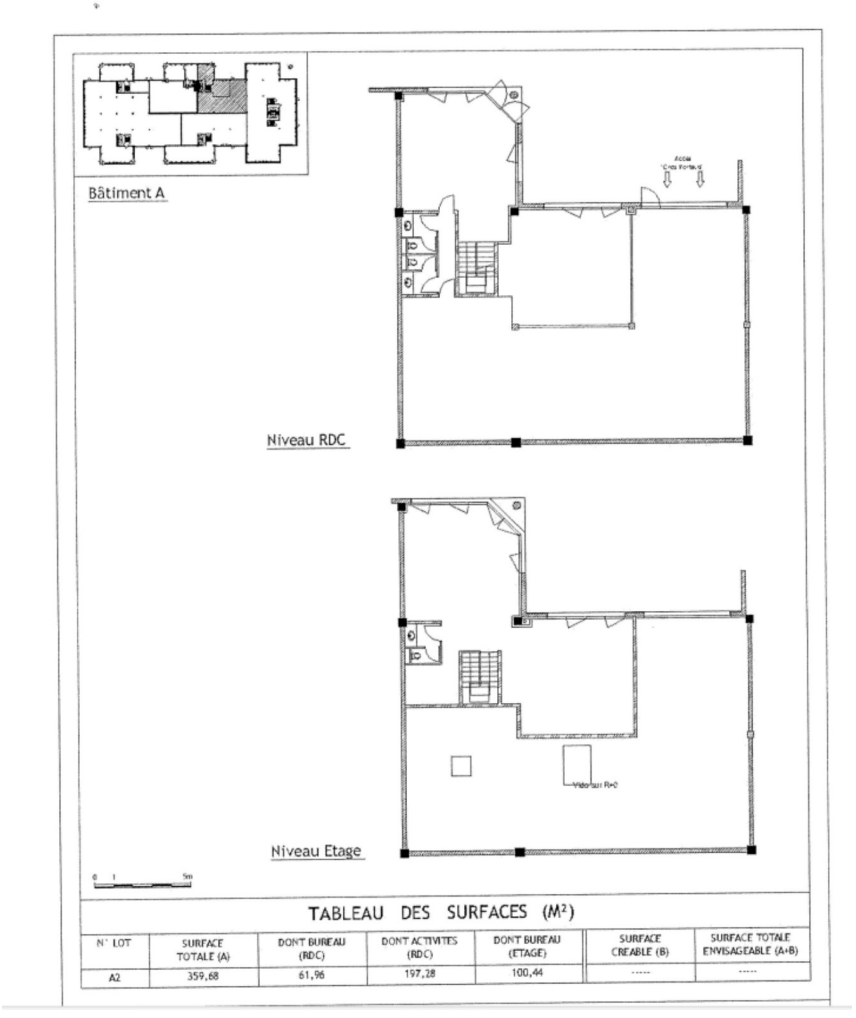


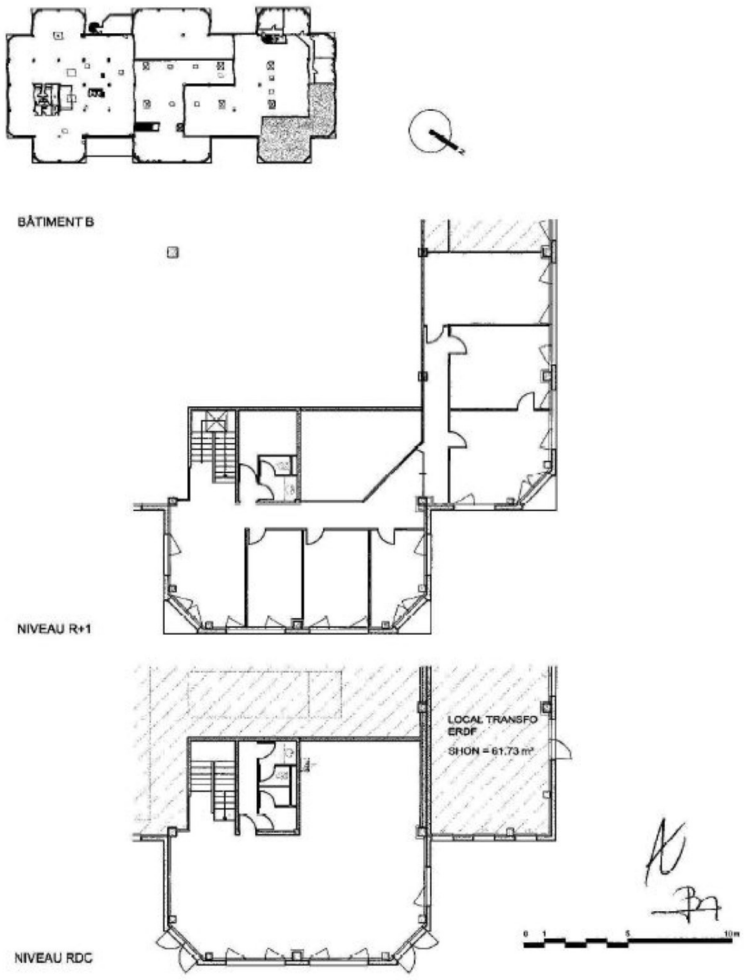
TABLEAU DES SURFACES (M²)

N° LOT	SURFACE TOTALE (A)	DONT BUREAU (RDC)	DONT ACTIVITES (RDC)	DONT BUREAU (ETAGE)	SURFACE CREABLE (B)	SURFACE TOTALE ENVISAGEABLE (A+B)
A2	359,68	61,96	197,28	100,44	-----	-----

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Plan de masse



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Plan

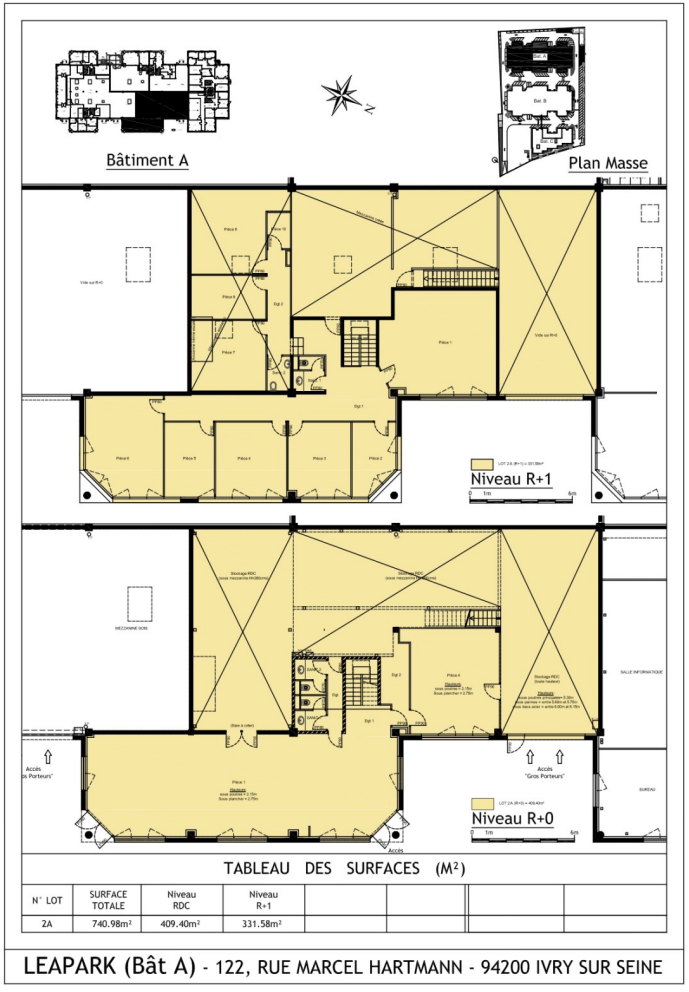


TABLEAU DES SURFACES (M²)

N° LOT	SURFACE TOTALE	Niveau RDC	Niveau R+1				
2A	740.98m²	409.40m²	331.58m²				

LEAPARK (Bât A) - 122, RUE MARCEL HARTMANN - 94200 IVRY SUR SEINE

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

LOCAL D'ACTIVITES VISIBLE, PROCHE PARIS. 35, QUAI MARCEL BOYER - 94200 IVRY SUR SEINE



1 311 m² non divisibles

Description

Nous vous proposons un bâtiment d'activités indépendant à la location sur un axe très passant sur les Quais d'Ivry, proche du RER C, de Paris et du périphérique. Les locaux sont lumineux, en bon état, jouissent de bureaux pour accueillir votre personnel administratif ainsi que des sanitaires et vestiaires. 520m² de parking pour recevoir vos livraisons et accueillir votre clientèle. Le site est sécurisé par un portail et une alarme.

Disponibilité

Equipements et Prestations

. Immeuble ancien
. Bâtiment indépendant
. Accès véhicules légers et poids lourds
. Accès PMR
. Accès privatif sur rue
. Aire de manœuvre et de chargement
. Portail d'accès
. Site clos

. Bon état

Locaux aménagés en :
. Accueil
. Bureaux cloisonnés
. Local technique
. Cuisine / Réfectoire / Cafétéria
. Sanitaires privatifs / Douche / Vestiaire
. Sol PVC
. Carrelage
. Prises RJ45
. Hauteur libre : 6,5 m
. Rampe de plain-pied
. Porte sectionnelle de plain-pied : 4,5 (H) x4,3 (L) m
. Possibilité de normes E.R.P.

Catégories ERP : Catégorie non définie

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Global :	**340 000 €/an HT HC**
Taxe foncière :	20 180 €/an HT
Honoraires :	18% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
Bail :	Bail Commercial 3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
Paiement des loyers :	Trimestriel d'avance

DPE Energie - Climat : I - I

Surfaces

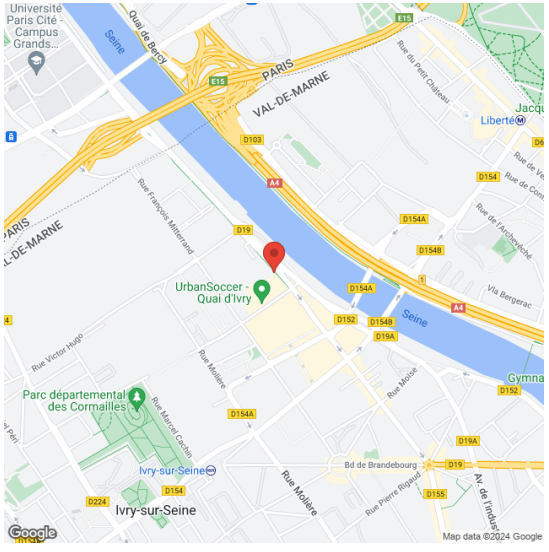
Bâtiment 1

Etage	Type de bien	Surface	Loyer m²/an HT HC
RDC	Activités	1 311 m²	185,69 €
	Terrain	520 m²	185,69 €

TOTAL Général 1 311 m²

Accès

Ⓜ Ivry sur Seine (C)
BUS 25 et 325



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1297800 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAL D'ACTIVITES VISIBLE, PROCHE PARIS.
35, QUAI MARCEL BOYER - 94200 IVRY SUR SEINE

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAL D'ACTIVITES VISIBLE, PROCHE PARIS.
35, QUAI MARCEL BOYER - 94200 IVRY SUR SEINE

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

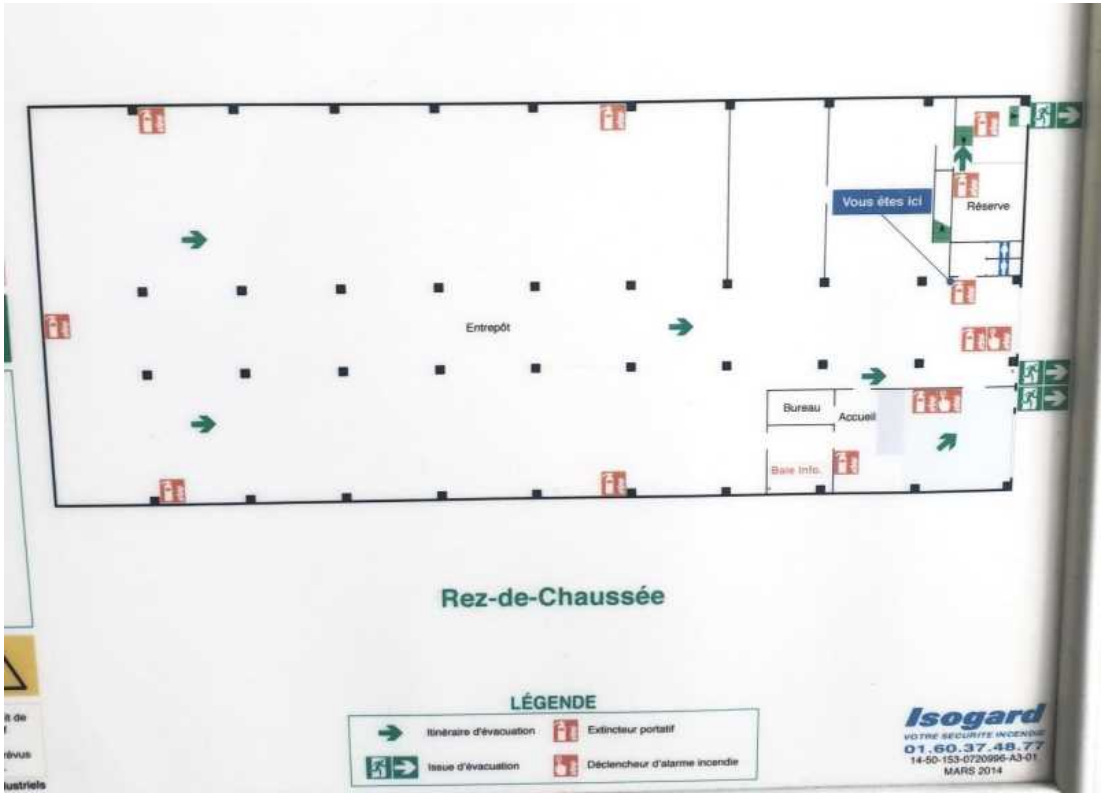
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAL D'ACTIVITES VISIBLE, PROCHE PARIS.
35, QUAI MARCEL BOYER - 94200 IVRY SUR SEINE

Photos





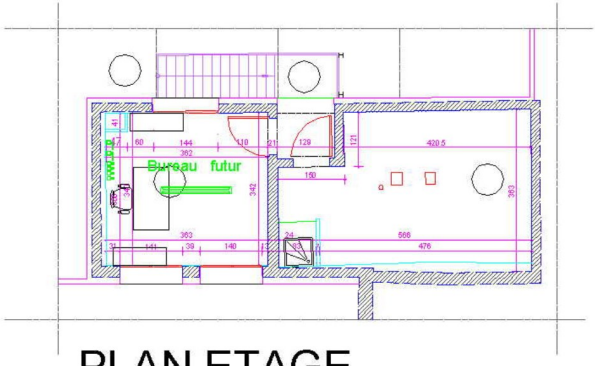
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Plan



PLAN ETAGE

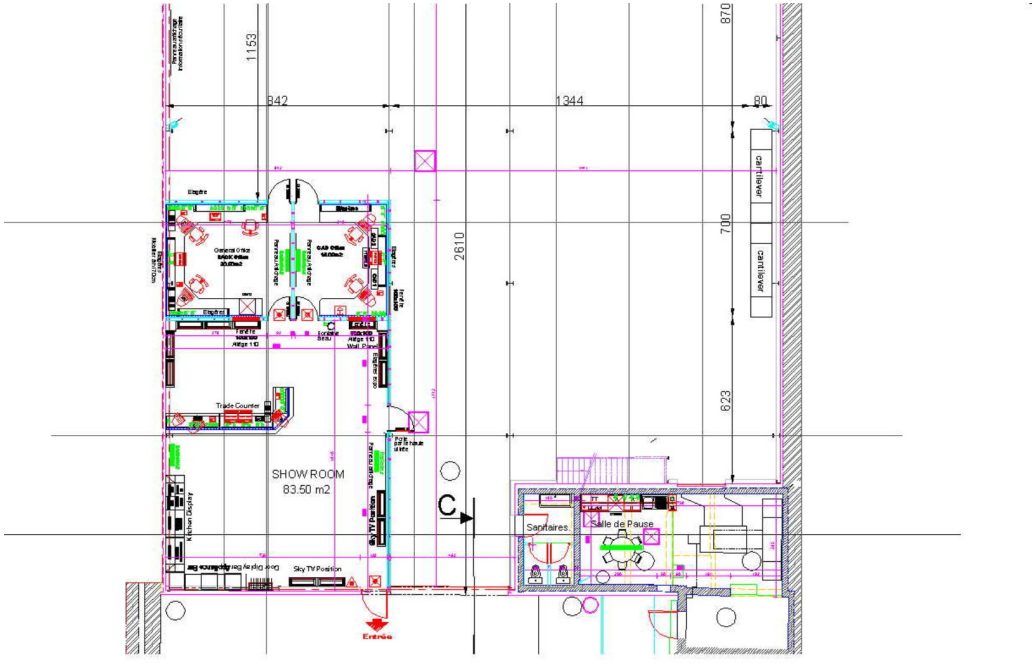
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

5 - CARRE D'IVRY - LOCAUX D'ACTIVITES DANS UN PARC PRIVATIF 128 BIS, AVENUE JEAN JAURES - 94200 IVRY SUR SEINE



3 657 m² divisibles à partir de 408 m²

Description

A dix minutes à pied du RER C « Vity-sur-Seine » et de la future ligne de métro 15 « Vitry Centre », EVOLIS vous propose dans un grand parc d'activités aux abords de la Seine, des lots d'activités à la location. Avec de belles hauteurs sous plafond et des emplacements de parkings privatifs.

Disponibilité

Immédiate

Equipements et Prestations

. Entièrement clos (accès par badge le week-end)
. Gardienné 7J/7, 24h/24 (inclus dans les charges)
. Vidéo-surveillance (inclus dans les charges)
. Services de La Poste
. Equipe technique sur place 5J/7 (pour intervention en cas d'urgence et réalisation de travaux sur demande des locataires)
. Station de lavage de véhicule (VL)
. Espace restauration

. Lot N6:
. HSP: 4.38m
. Possibilité d'aménagements et équipements de type laboratoire
. Locaux refaits à neuf

. Lot G1 :
. HSP: 4.37 m
. Locaux rénové
. Certains équipements tels que des étagères/racks et une chambre froide récente est susceptible d'être cédé au futur Preneur
. 1 porte-sectionnelle

. Lot G2:
. HSP: 5m
. Locaux rénové
. 1 porte-sectionnelle

. Lot M :
. Bâtiment indépendant type laboratoire alimentaire
. 2 quais aux extrémités du bâtiment (non matérialisé sur les plans) pour les flux entrants et sortants
. Chambres froides positives et négatives
. Tarif jaune 240 KVA.

. Lot K1:
. HSP : 8.6 m
. Locaux en bon état
. 1 porte sectionnelle de plain-pied
. Locaux hautement sécurisés

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Activités :	**de 110,02 à 208,22 €/m²/an HT HC**
Charges Activités :	de 33,41 à 38,73 €/m²/an HT
Loyer Parkings :	**à partir de 800 €/m²/an HT HC**
Taxe foncière :	Incluse dans les charges
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
Bail :	Nous consulter
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
Paiement des loyers :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	I - I

Surfaces

Voir tableau des surfaces en seconde page.

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 582747 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Répartition des Surfaces

Bâtiment N

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Charges (Loc.) m²/an HT	Bail	Disponibilité
1er étage		513 m²	Activités				
Rez-de-Chaussée		493 m²	Activités				
		-	12 Parkings	800 €*			
Total cellule N6		**1 006 m²**		**157,54 €**	**38,73 €**	**Bail Commercial 3-6-9 ans**	**Immédiate**
TOTAL N		1 006 m²					

* m²/an HT HC

Bâtiment K

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Charges (Loc.) m²/an HT	Bail	Disponibilité
1er étage		103 m²	Bureaux				
Rez-de-Chaussée		380 m²	Activités				
Rez-de-Chaussée		-	5 Parkings				
Total cellule K1		**483 m²**		**208,22 €**	**38,32 €**	**Bail Commercial 3-6-9 ans**	**1er octobre 2024**
TOTAL K		483 m²					

Bâtiment G

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Charges (Loc.) m²/an HT	Bail	Disponibilité
1er étage	G1	291 m²	Bureaux				
Rez-de-Chaussée	G1	295 m²	Activités				

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

5 - CARRE D'IVRY - LOCAUX D'ACTIVITES DANS UN PARC PRIVATIF 128 BIS, AVENUE JEAN JAURES - 94200 IVRY SUR SEINE

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Charges (Loc.) m²/an HT	Bail	Disponibilité
	G1	-	9 Parkings				
Total cellule G1		**586 m²**		**166 €**	**38 €**	**Bail Commercial 3-6-9 ans**	**Immédiate**
1er étage	G2	202 m²	Bureaux				
Rez-de-Chaussée	G2	206 m²	Activités				
	G2	-	6 Parkings				
Total cellule G2		**408 m²**		**166 €**	**38 €**	**Bail Commercial 3-6-9 ans**	**Sous option**
TOTAL G		994 m²					

Bâtiment M

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Charges (Loc.) m²/an HT	Bail	Disponibilité
1er étage		77 m²	Activités			Bail Commercial 3-6-9-10	
Rez-de-Chaussée		587 m²	Activités			Bail Commercial 3-6-9-10	
Sous-Sol		510 m²	Activités			Bail Commercial 3-6-9-10	
		-	14 Parkings			Bail Commercial 3-6-9-10 ans	
Total cellule M		**1 174 m²**		**110,02 €**	**33,41 €**	**Bail Commercial 3-6-9-10**	**Immédiate**
TOTAL M		1 174 m²					

TOTAL Général 3 657 m²

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

5 - CARRE D'IVRY - LOCAUX D'ACTIVITES DANS UN PARC PRIVATIF 128 BIS, AVENUE JEAN JAURES - 94200 IVRY SUR SEINE

Accès

- Port à l'Anglais (BUS-180, BUS-217), Duras (BUS-25)
- VITRY-SUR-SEINE (RER C)
- Vitry Centre (Future M15)
- Nationale (N305)
- Autoroute (A4, A6 et A86)
- Boulevard Périphérique (Quai d'Ivry)



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 582747 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

5 - CARRE D'IVRY - LOCAUX D'ACTIVITES DANS UN PARC PRIVATIF
128 BIS, AVENUE JEAN JAURES - 94200 IVRY SUR SEINE

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

5 - CARRE D'IVRY - LOCAUX D'ACTIVITES DANS UN PARC PRIVATIF
128 BIS, AVENUE JEAN JAURES - 94200 IVRY SUR SEINE

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

5 - CARRE D'IVRY - LOCAUX D'ACTIVITES DANS UN PARC PRIVATIF
128 BIS, AVENUE JEAN JAURES - 94200 IVRY SUR SEINE

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

5 - CARRE D'IVRY - LOCAUX D'ACTIVITES DANS UN PARC PRIVATIF
128 BIS, AVENUE JEAN JAURES - 94200 IVRY SUR SEINE

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

5 - CARRE D'IVRY - LOCAUX D'ACTIVITES DANS UN PARC PRIVATIF
128 BIS, AVENUE JEAN JAURES - 94200 IVRY SUR SEINE

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

5 - CARRE D'IVRY - LOCAUX D'ACTIVITES DANS UN PARC PRIVATIF
128 BIS, AVENUE JEAN JAURES - 94200 IVRY SUR SEINE

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

5 - CARRE D'IVRY - LOCAUX D'ACTIVITES DANS UN PARC PRIVATIF
128 BIS, AVENUE JEAN JAURES - 94200 IVRY SUR SEINE

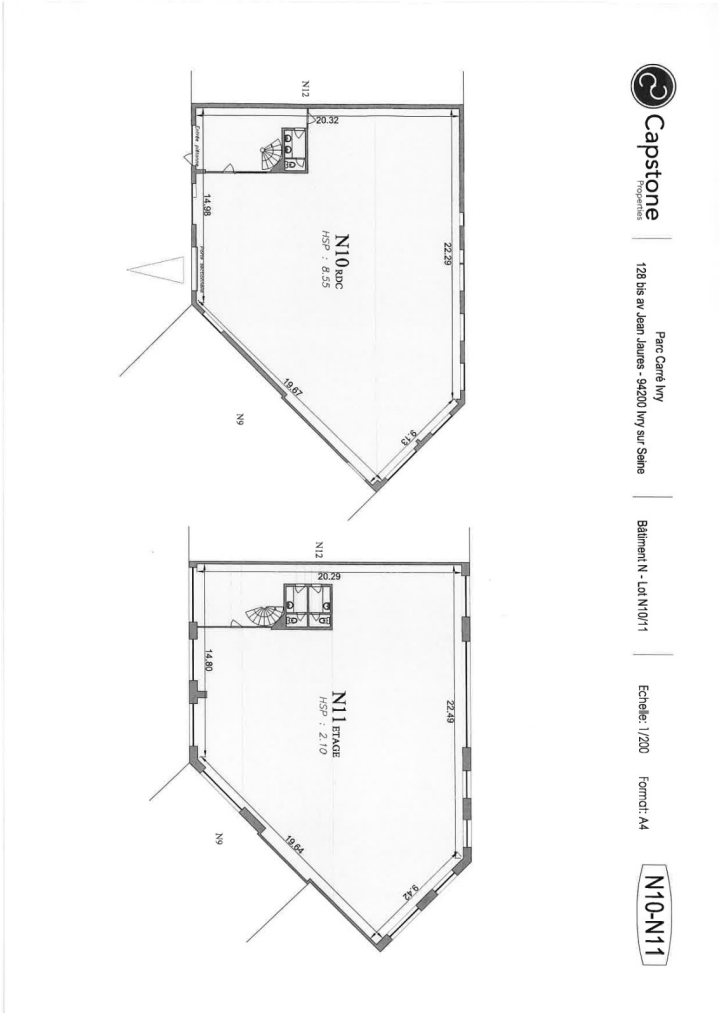
Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Plan



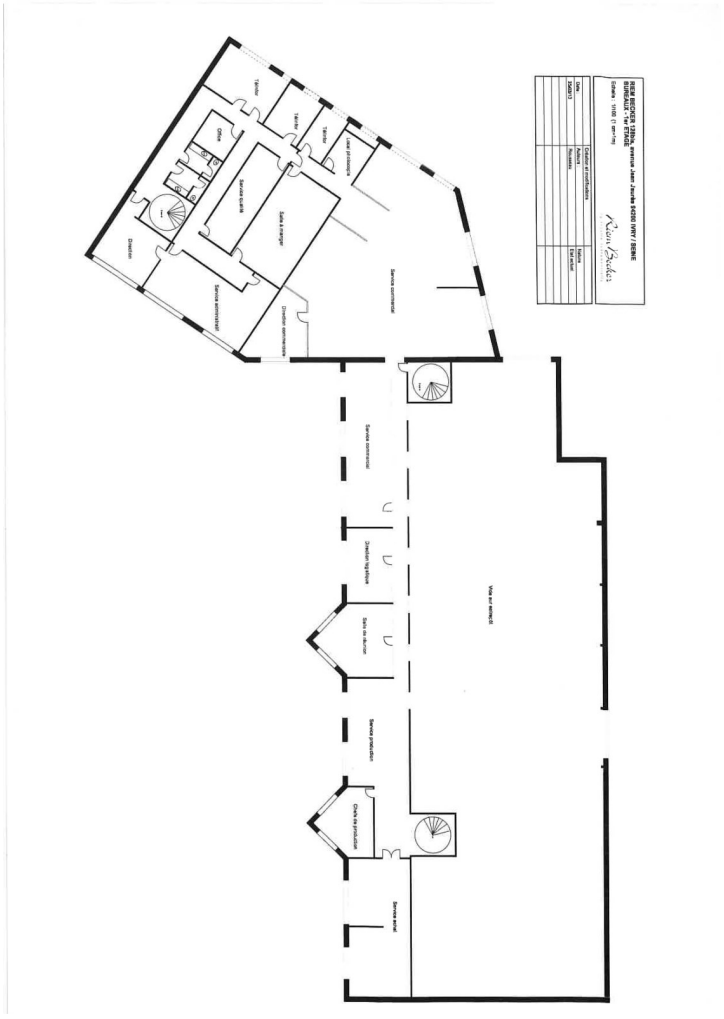
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

5 - CARRE D'IVRY - LOCAUX D'ACTIVITES DANS UN PARC PRIVATIF
128 BIS, AVENUE JEAN JAURES - 94200 IVRY SUR SEINE

Plan



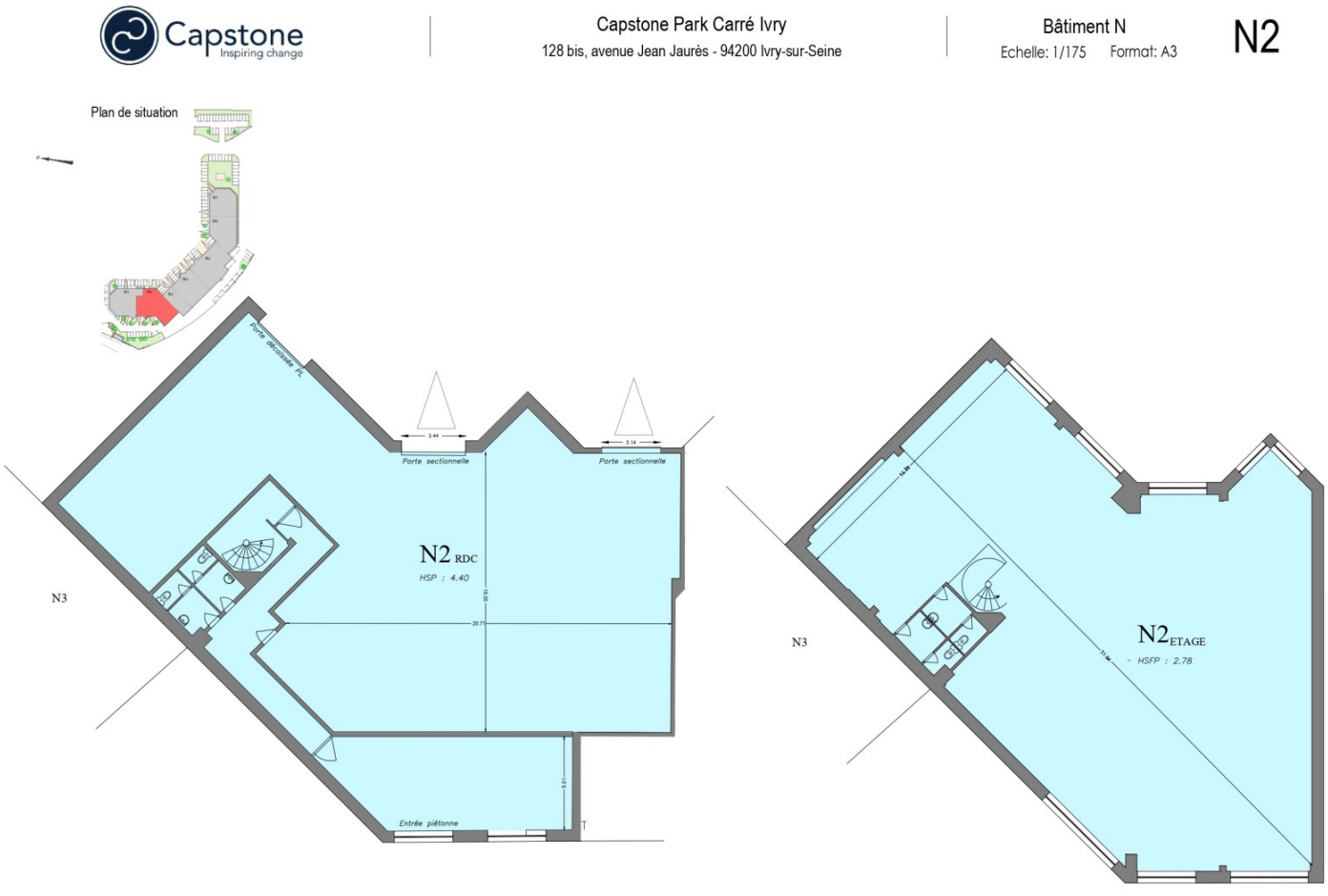
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Plan

Capstone
Inspiring change

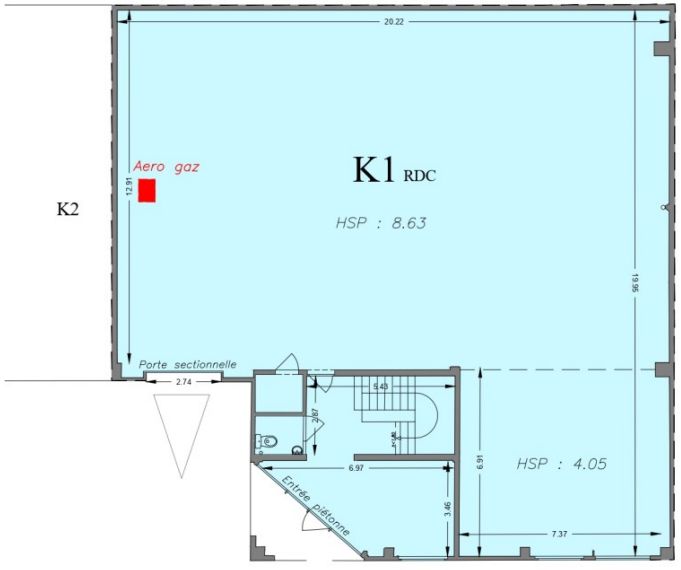
Capstone Park Carré Ivry
128 bis, avenue Jean Jaurès - 94200 Ivry-sur-Seine

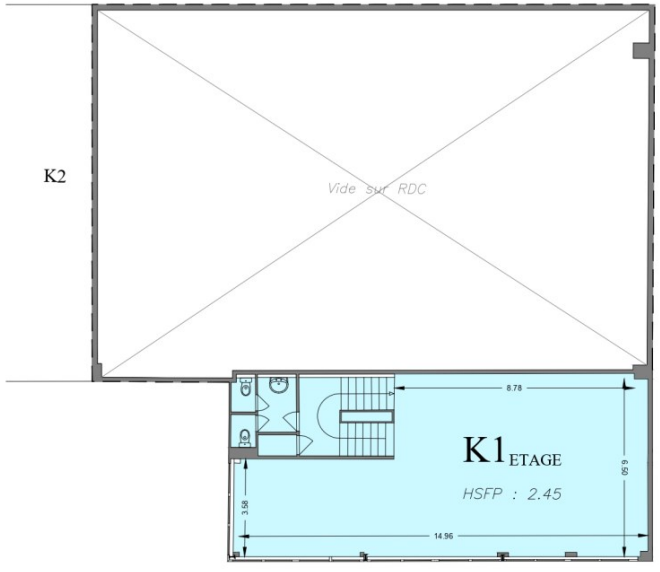
Bâtiment K
Echelle: 1/125 Format: A3

K1

Plan de situation







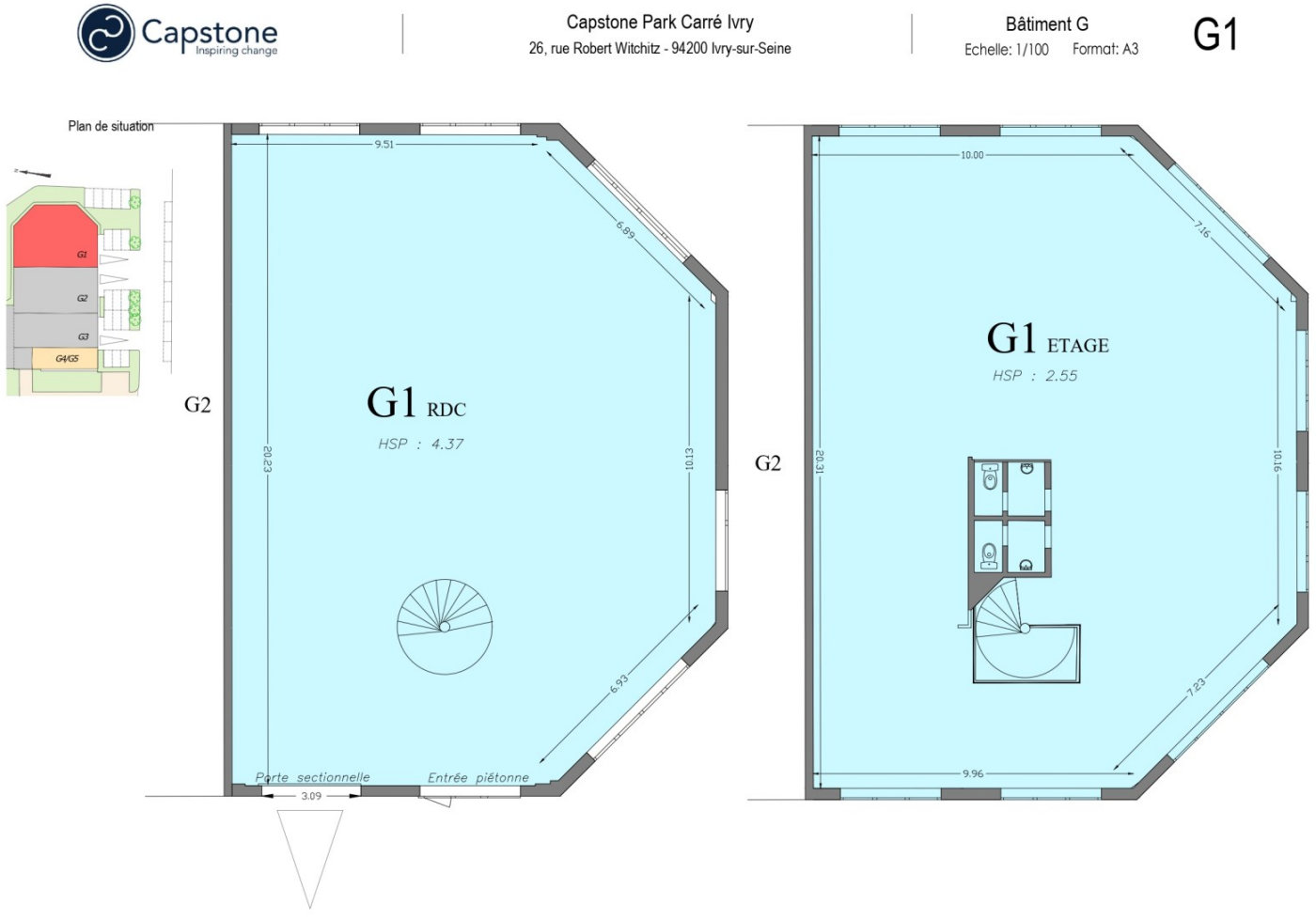
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 582747 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 582747 Document non contractuel

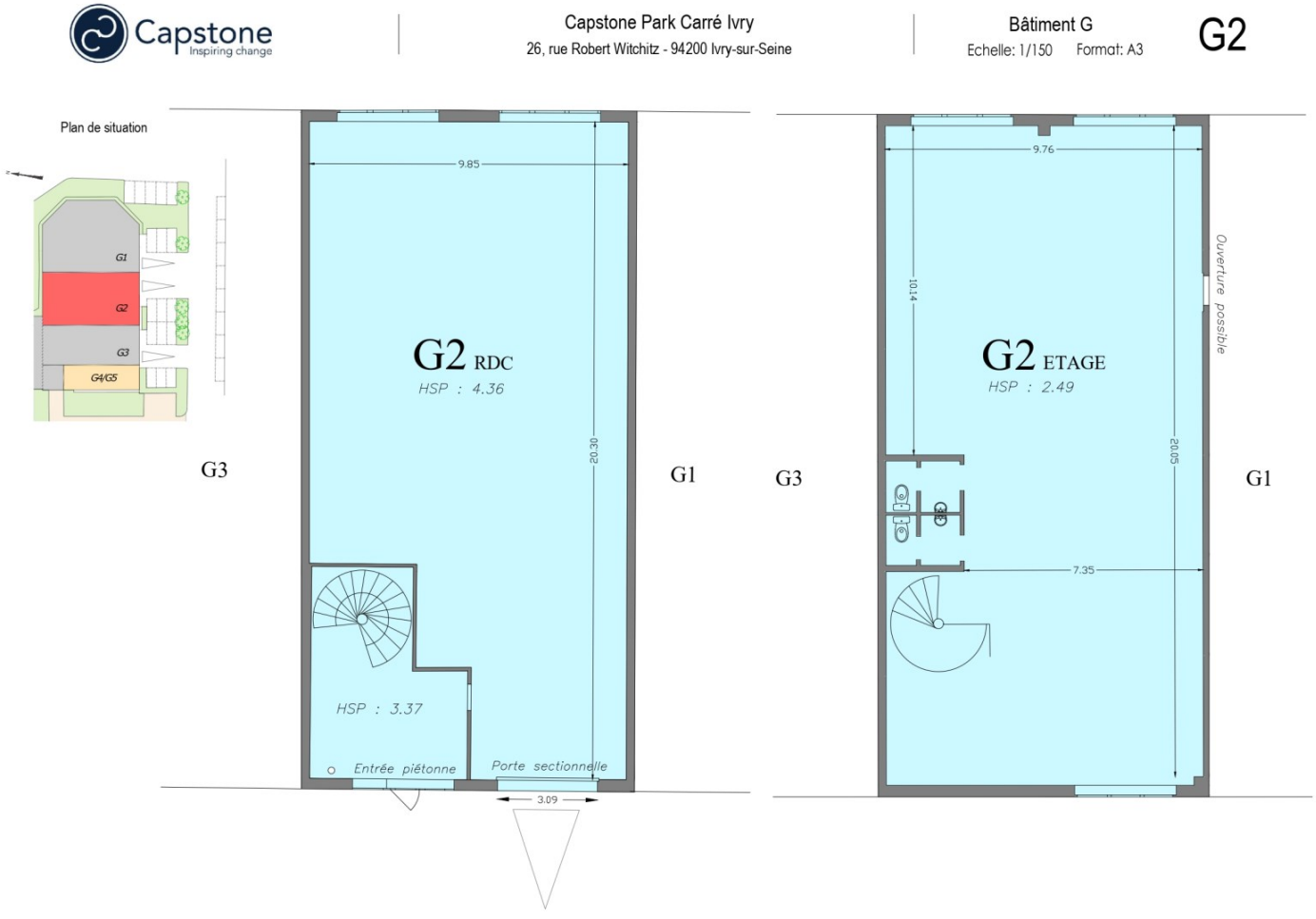
99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

5 - CARRE D'IVRY - LOCAUX D'ACTIVITES DANS UN PARC PRIVATIF
128 BIS, AVENUE JEAN JAURES - 94200 IVRY SUR SEINE

Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Plan

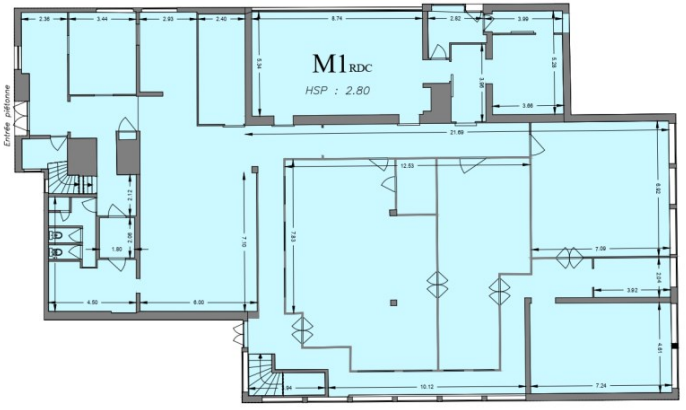
Capstone
Inspiring change

Capstone Park Carré Ivry
128 bis, avenue Jean Jaurès - 94200 Ivry-sur-Seine

Bâtiment M
Echelle: 1/175 Format: A3

M1





Plan de situation





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 582747 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

ACTIVITÉ
A LOUER

6 - LOCAL FRIGORIFIQUE DANS LA ZONE SENIA
3, RUE DES QUINZE ARPENTS - 94310 ORLY



2 027 m² non divisibles

Description

Au sein de la Zone Sénia à Orly, EVOLIS vous propose un entrepôt frigorifique de 1 500 m² avec 5 quais de déchargement et une porte sectionnelle plain-pied. A l'étage vous disposez de 527 m² de bureaux climatisés en état.

Disponibilité

Immédiate

Equipements et Prestations

. Accès véhicules légers
. Accès poids lourds
. Double accès
. Aire de manœuvre
. Aire de chargement
. Portail d'accès
. Gardienne
. Digicode
. Interphone
. Site clos
. Sas d'entrée
. Visiophone

. Bureaux cloisonnés
. Local technique
. Cuisine
. Sanitaires privatifs
. Locaux traversants
. Locaux lumineux
. Décloisonnement possible
. Locaux rationnels et modulables
. Moquette
. Cloisonnement amovible
. Plinthes périphériques
. Câblage informatique et téléphonique
. Climatisation
. Chauffage électrique
. Hauteur libre : 7 m
. Quai : 5
. Porte sectionnelle de plain-pied :
. Dimensions porte : 4 (H) x 3 (L) m
. Douche
. Réfectoire / Cafétéria
. Vestiaire
. Sanitaires

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Bureaux :	**110 €/m²/an HT HC**
Charges Bureaux :	25,35 €/m²/an HT
Loyer Activités :	**140 €/m²/an HT HC**
Charges Activités :	54,25 €/m²/an HT
Loyer Parkings :	**1 000 €/place/an HT HC**

Conditions particulières à la location :

Frais d'acte Notarié à la charge du Preneur :
- 830 € HT jusqu'à 150 000 € HT/HC de loyer annuel
- 1 650 € HT de 150 000 € HT/HC à 400 000 € HT/HC de loyer annuel
- 3 000 € HT au-delà de 400 000 € HT/HC de loyer annuel

Taxe foncière :	16,96 €/m²/an HT
Taxe bureaux :	1,98 €/m²/an/HT
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur, sauf mission de recherche nous consulter
Bail :	Bail Commercial 3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
Paiement des loyers :	Trimestriel d'avance
Frais d'actes :	cf. conditions particulières à la location
DPE Energie - Climat :	I - I

Surfaces

Bâtiment 1

Etage	Type de bien	Surface	Loyer m²/an HT HC
1	Bureaux	527 m²	110 €
RDC	Activités	1 500 m²	
Sous-total		**2 027 m²**	**140 €**

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

ACTIVITÉ
A LOUER

6 - LOCAL FRIGORIFIQUE DANS LA ZONE SENIA
3, RUE DES QUINZE ARPENTS - 94310 ORLY

Accès

CIMETIERE PAYSAGER (183), RUE DES QUINZE ARPENTS (292)

A6

A86



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

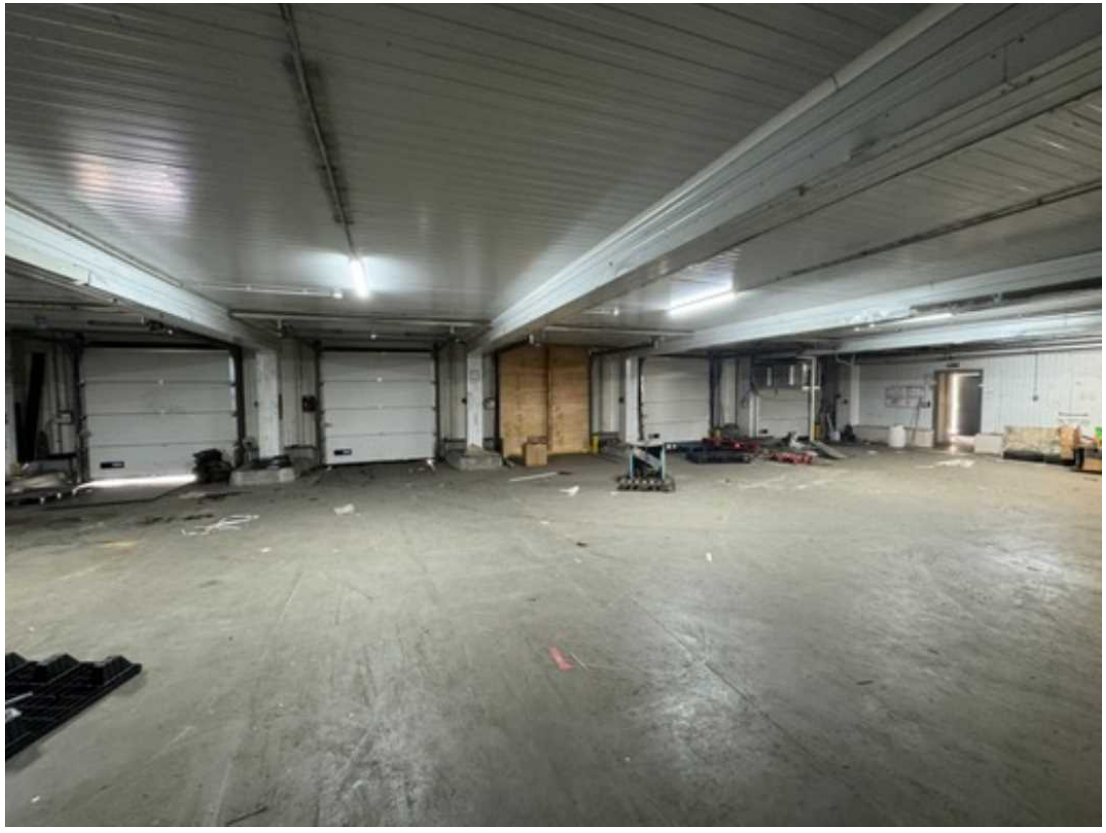
06/12/2024 n° 454720 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





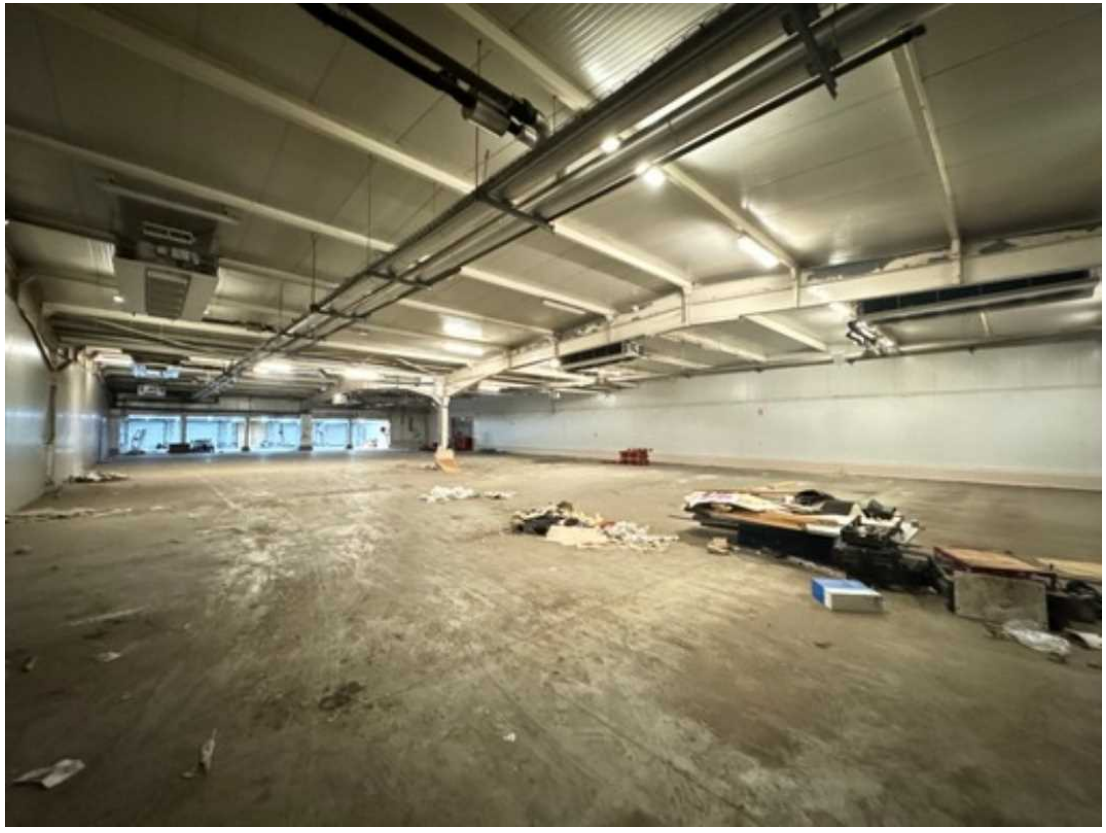
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

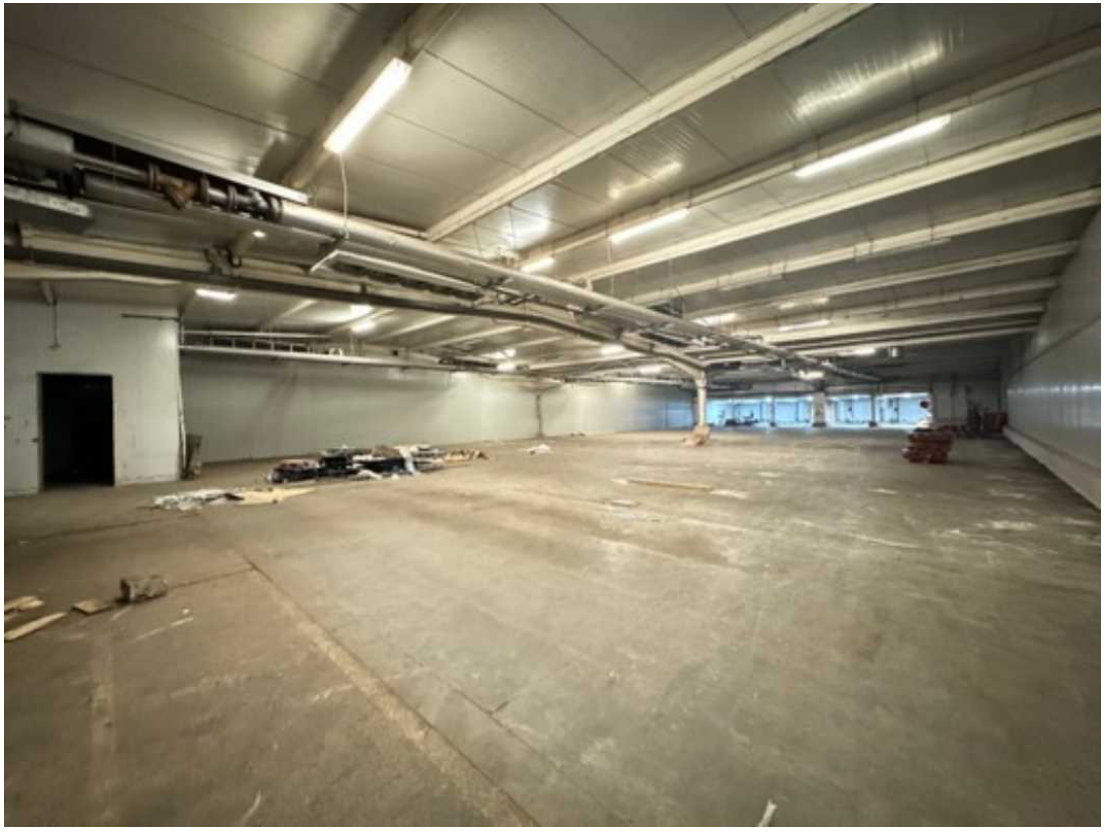
99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





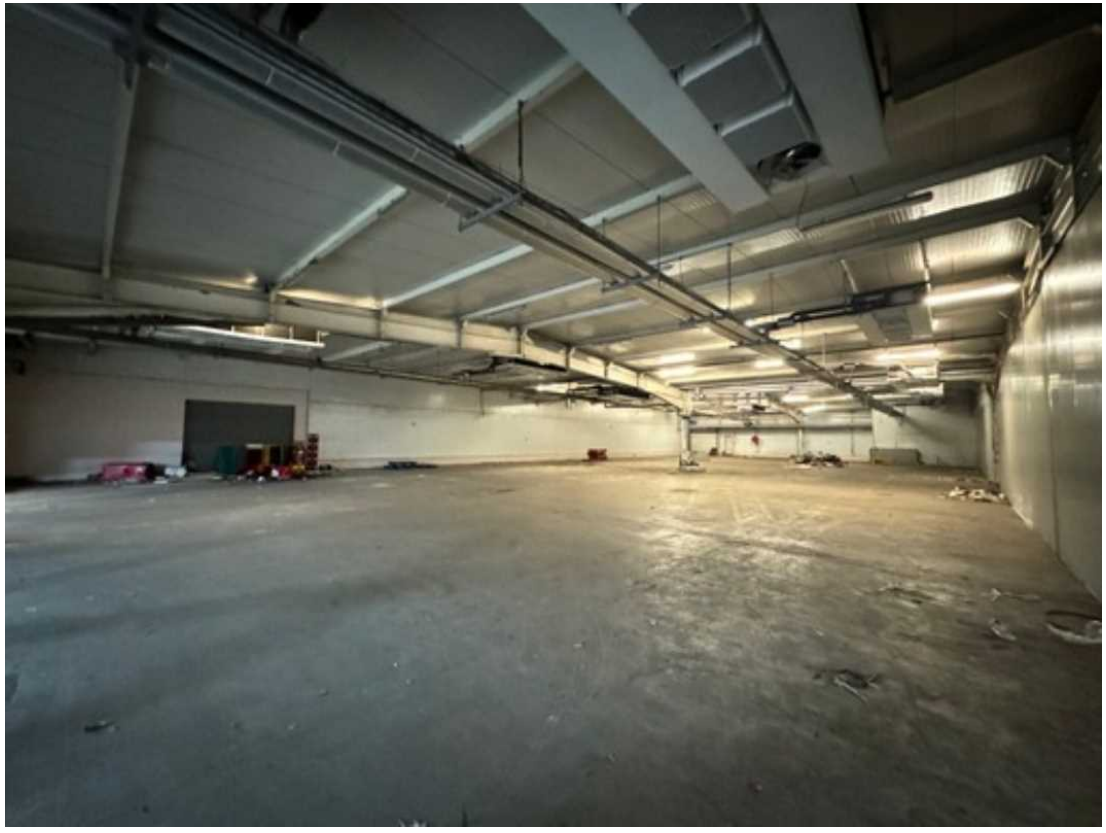
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

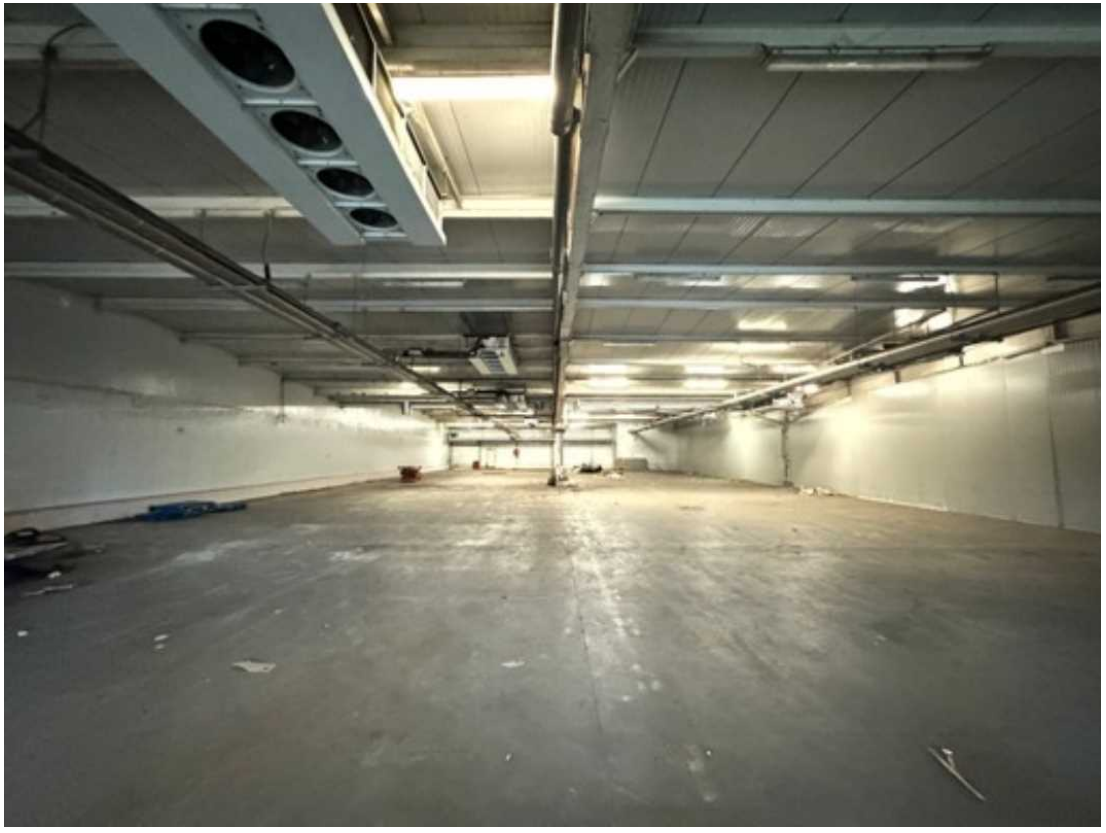
99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

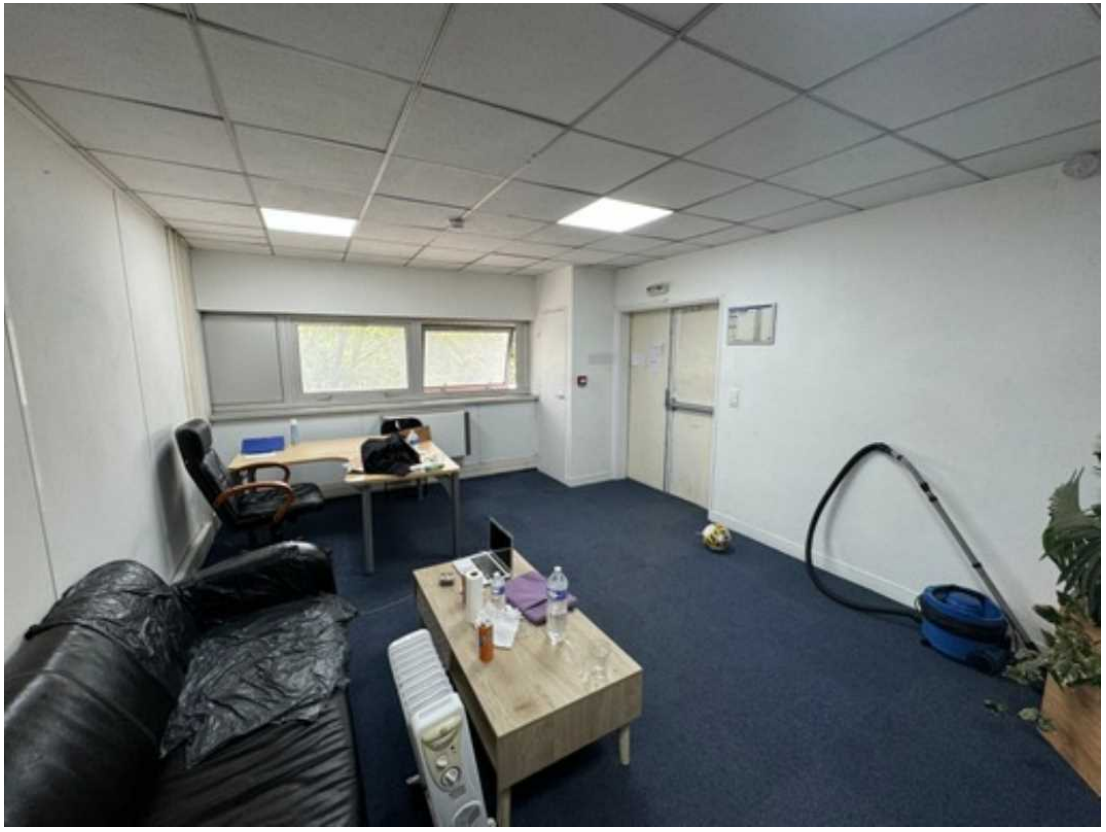
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

6 - LOCAL FRIGORIFIQUE DANS LA ZONE SENIA
3, RUE DES QUINZE ARPENTS - 94310 ORLY

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

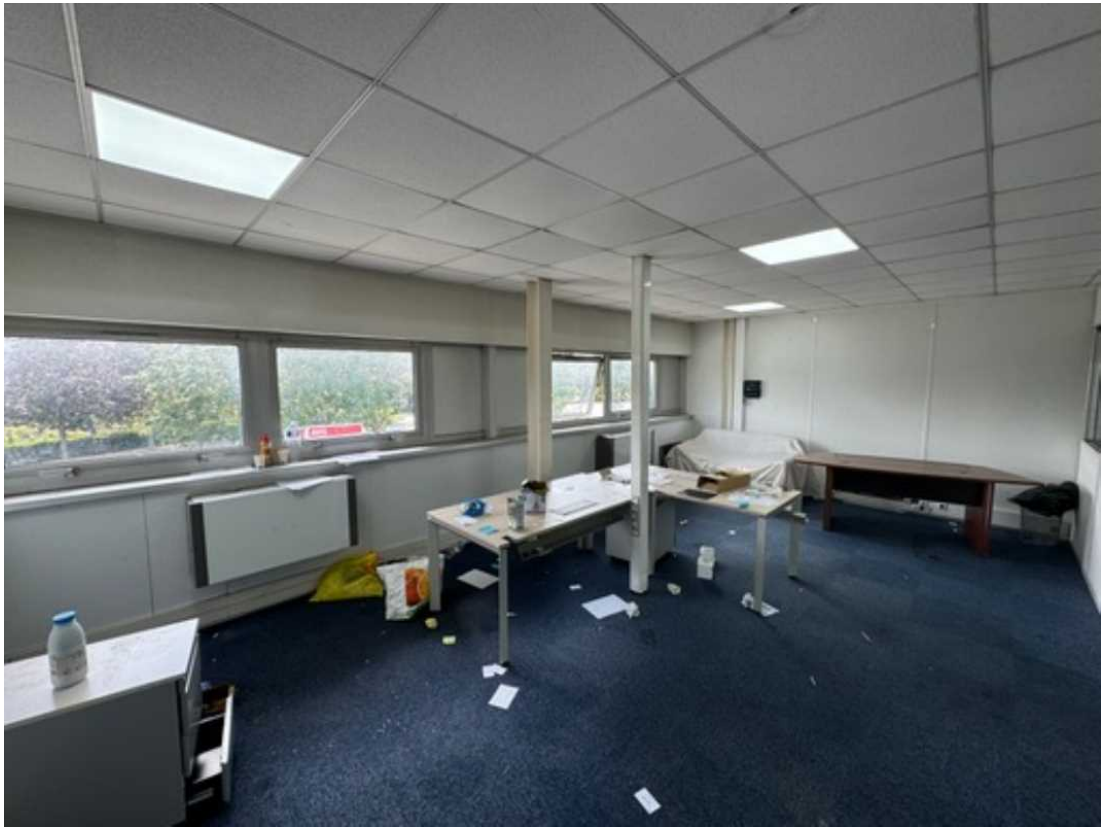
99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





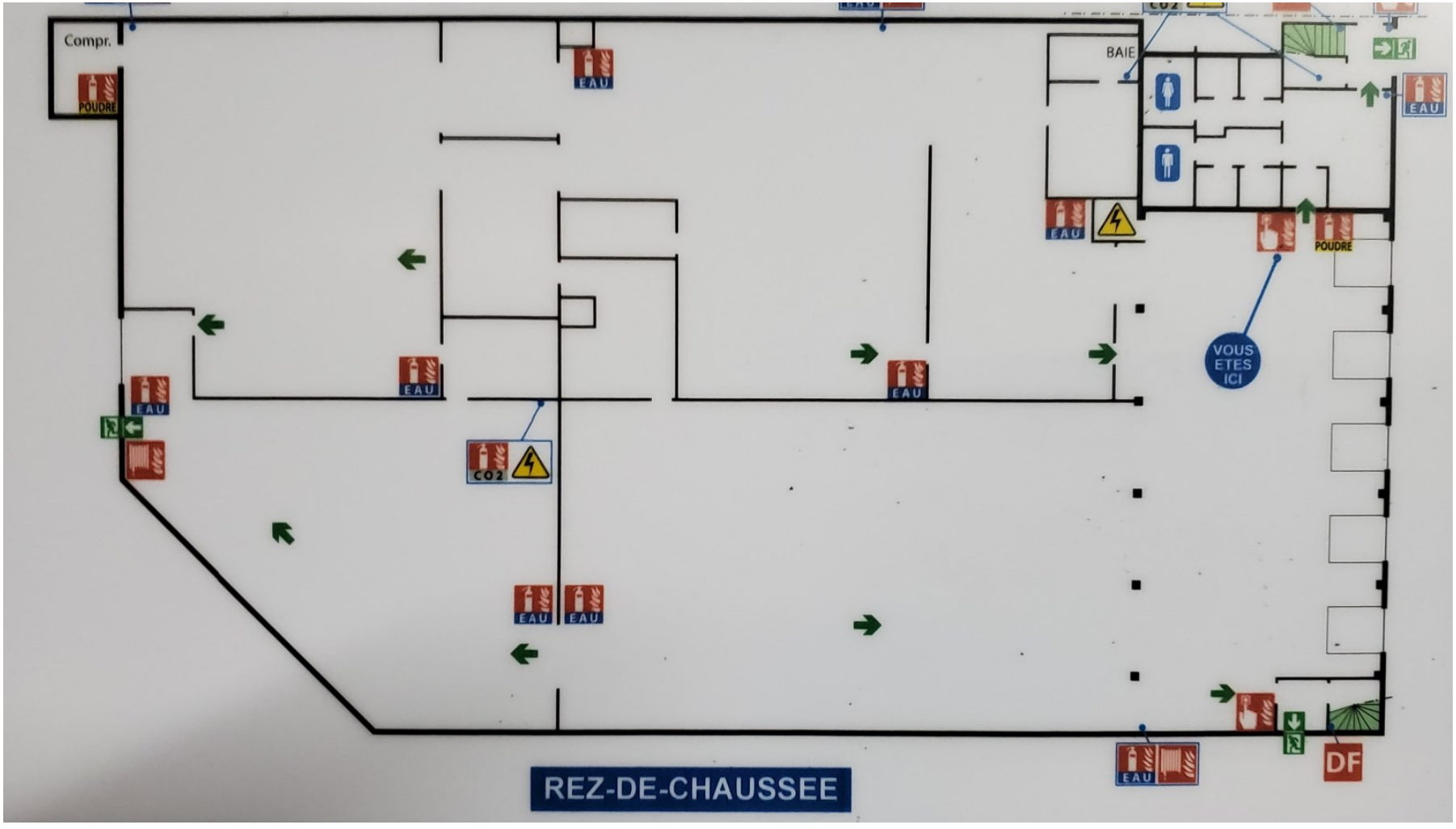
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Plan



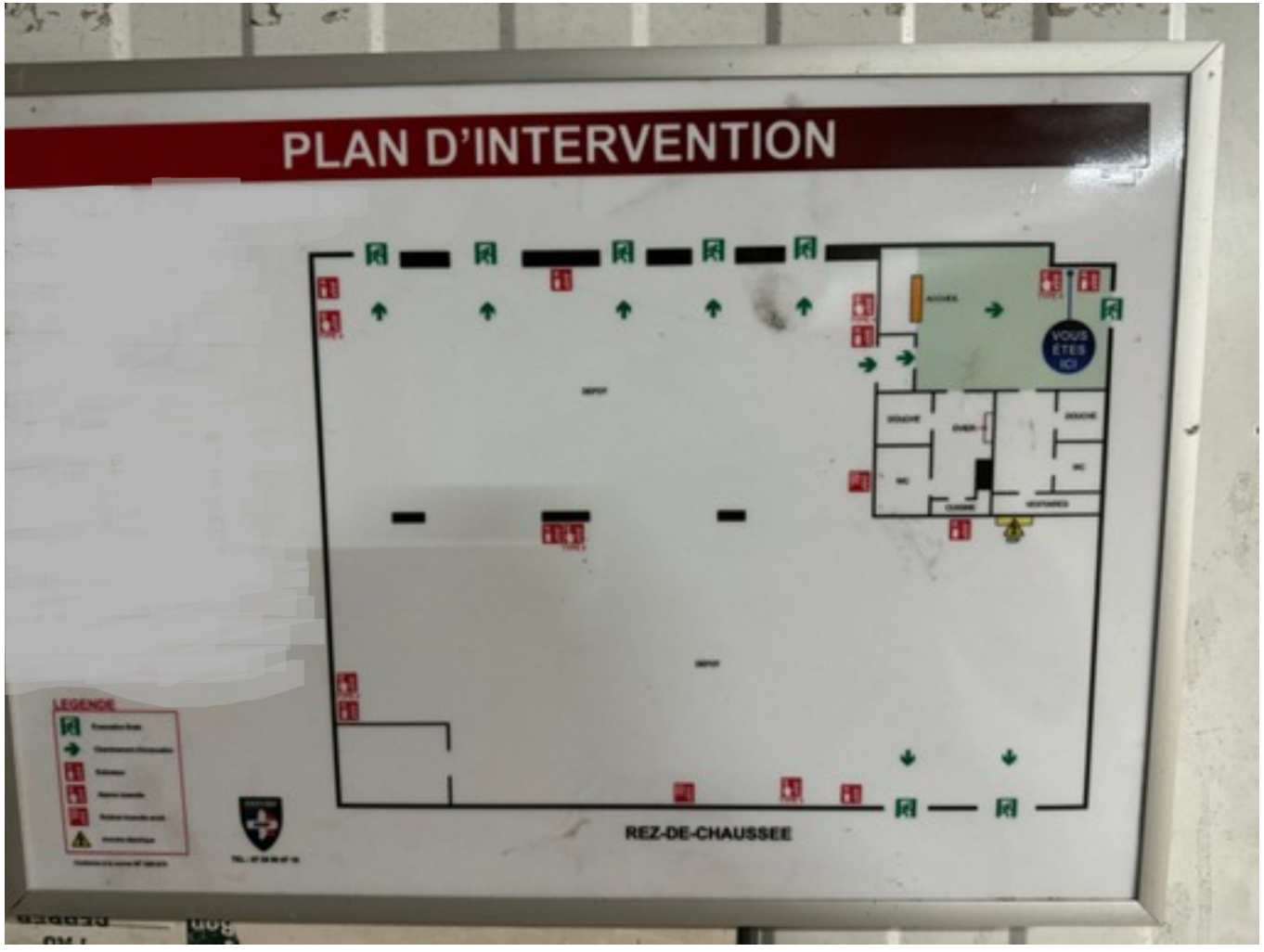
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

Bâtiment d'activités indépendant
80, AVENUE DE LA VICTOIRE - 94310 ORLY



1 478 m² non divisibles

Description

Sur une parcelle de 2.447 m², EVOLIS vous propose à la location un bâtiment d'activités indépendant d'une surface totale de 1.478 m² avec 4 quais de déchargement + 1 porte sectionnelle de plain pied sur le côté.
Le bâtiment est sécurisé (Bornes escamotables et portail automatique).
Accès latéral à l'entrepôt avec porte sectionnelle de plain-pied. Grande hauteur de 7,5 m au RDC dans l'espace de stockage. Le stockage au R+1 se fait pas Monte-charge ou barrière coulissante.
A l'étage, 4 bureaux, salle de réunion, kitchenette.

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

. Bâtiment indépendant
. Façade en bardage
. Accès véhicules légers
. Accès poids lourds
. Accès privatif sur rue
. Aire de manœuvre
. Aire de chargement
. Portail d'accès
. Monte-charge
. Site sécurisé 24h/24h
. Interphone
. Cour privative

.Rénové
.Bon état
.Bureaux cloisonnés
.Salle de réunion
.Espace détente
.Cuisine
.Sanitaires privatifs
.Décloisonnement possible
.Faux plafonds
.Sol PVC
.Prises RJ45
.Charge au sol : 3 tonnes / m²
.Hauteur libre : 7,5 m
.Quai :4

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Global :	**177 360 €/an HT HC**
Taxe foncière :	16 €/m²/an HT A la charge du preneur et compris dans les frais techniques
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
Bail :	Bail Commercial 3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers commerciaux (ILC)
Paiement des loyers :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	I - I

Surfaces

Etage	Type de bien	Surface	Loyer m²/an HT HC
RDC	Activités	901 m²	120 €
1	Activités	432 m²	120 €
1	Bureaux	145 m²	120 €
Sous-total		**1 478 m²**	**120 €**

TOTAL Général 1 478 m²

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

Bâtiment d'activités indépendant
80, AVENUE DE LA VICTOIRE - 94310 ORLY

Accès

- Cimetière Paysager (BUS-482, BUS-183), Rue du Puits Dixme (BUS-396)
- N31
- ORLY VILLE (RER C)
- A 4
- A 86



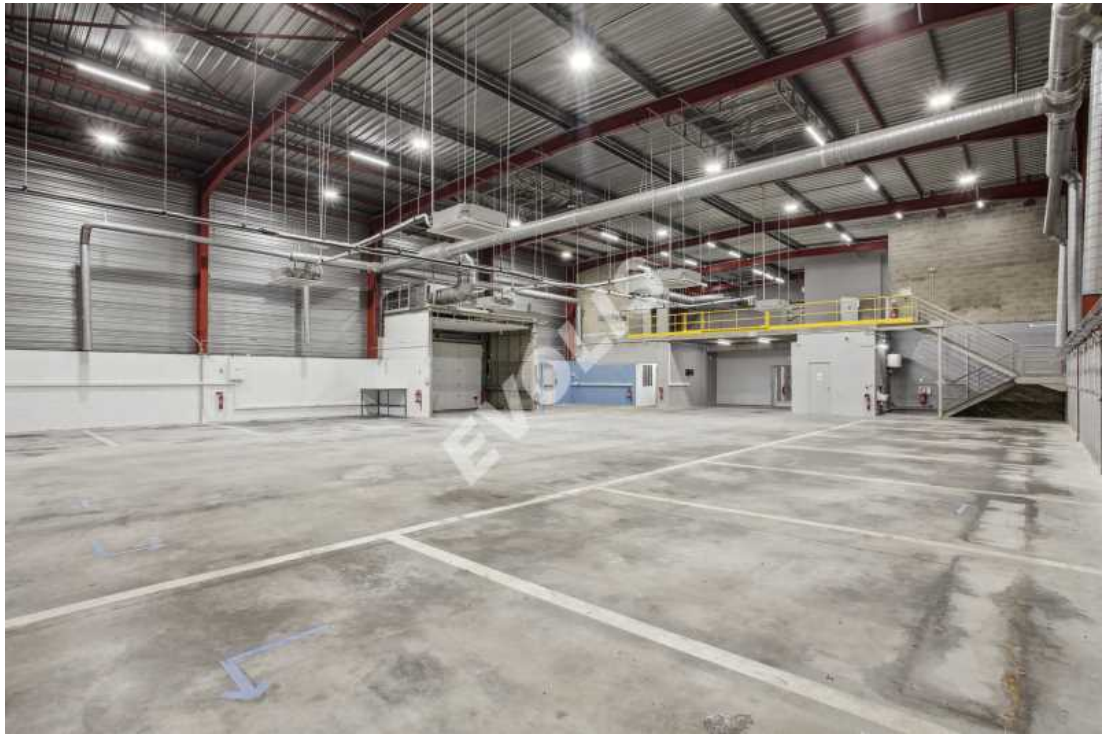
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Photos



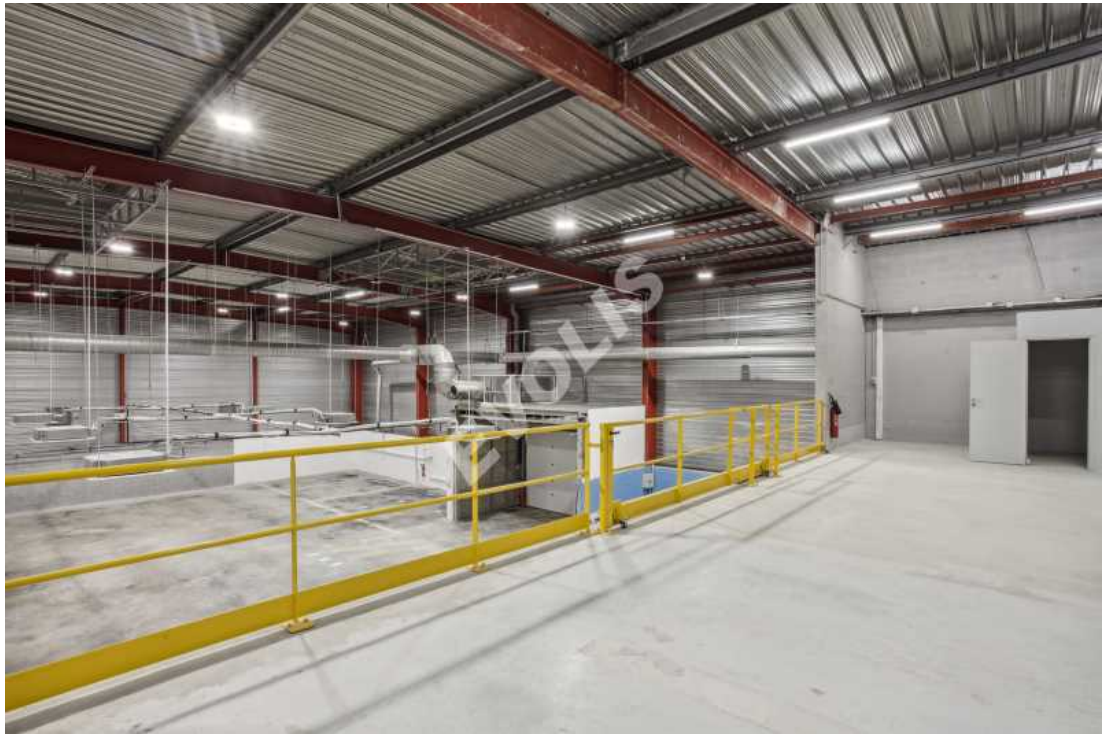


Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Photos



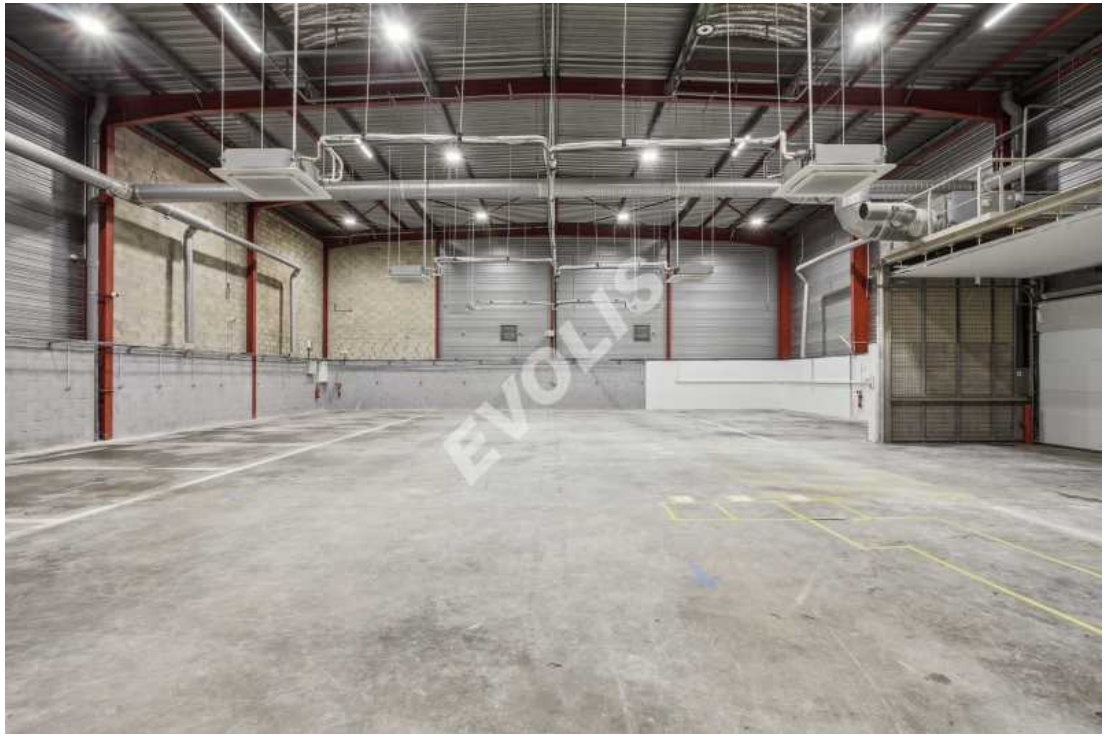


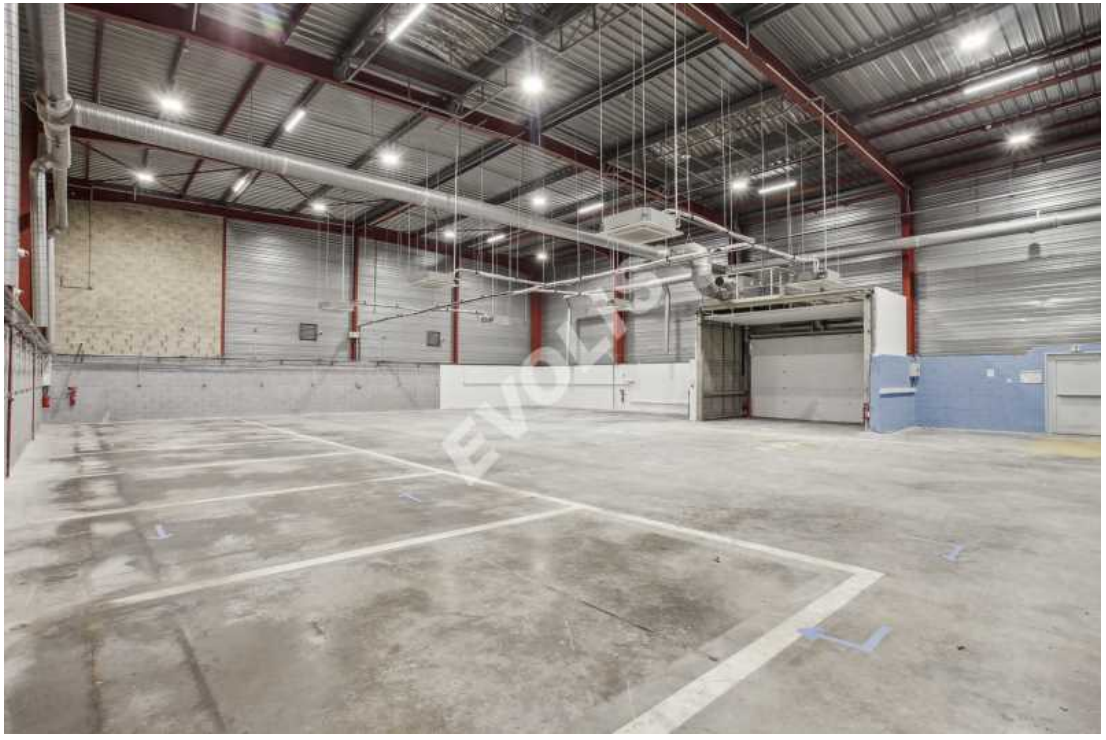
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Photos

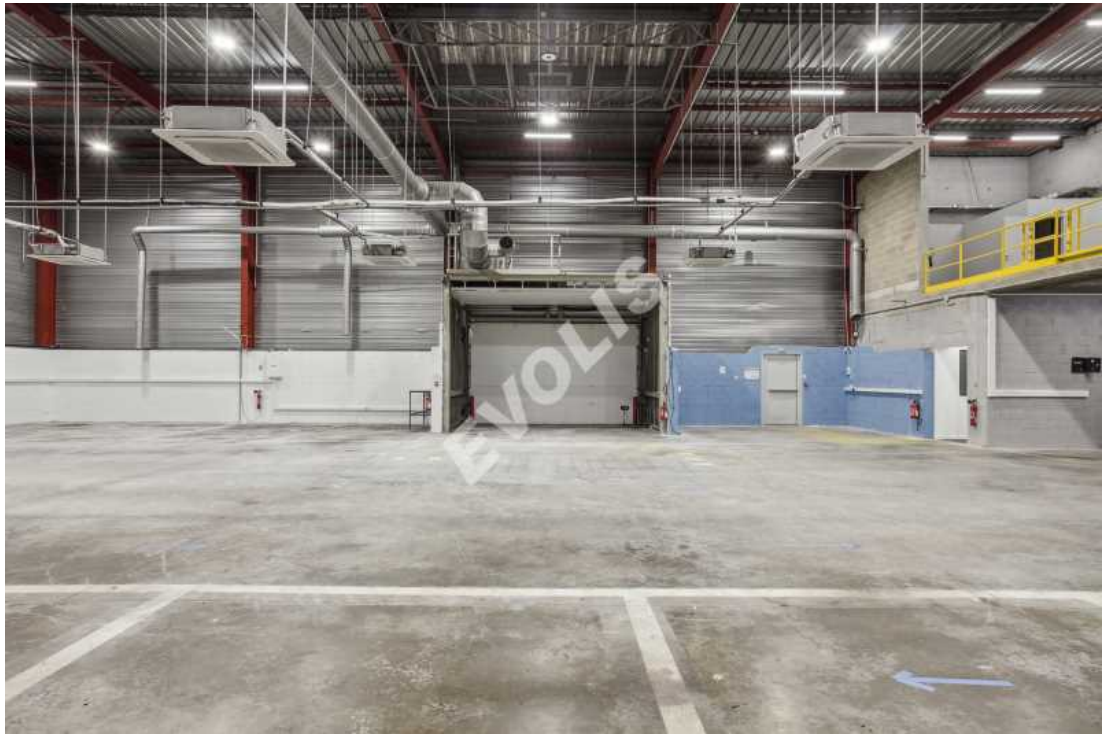




Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Photos

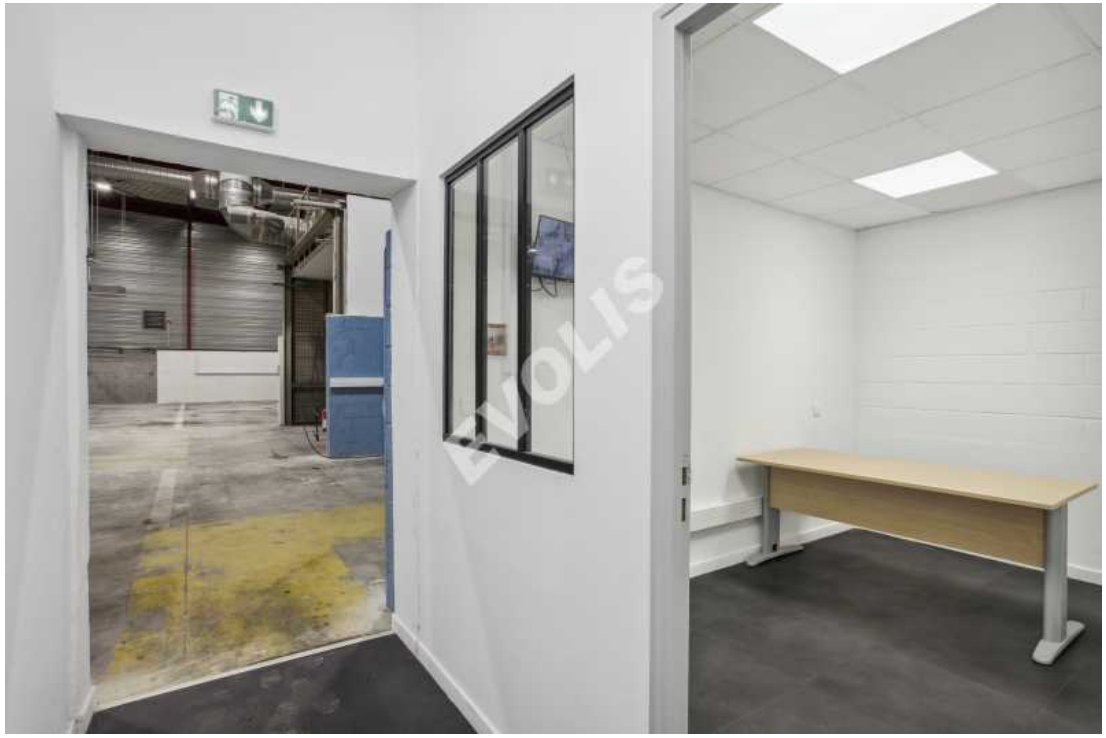




Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Photos



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

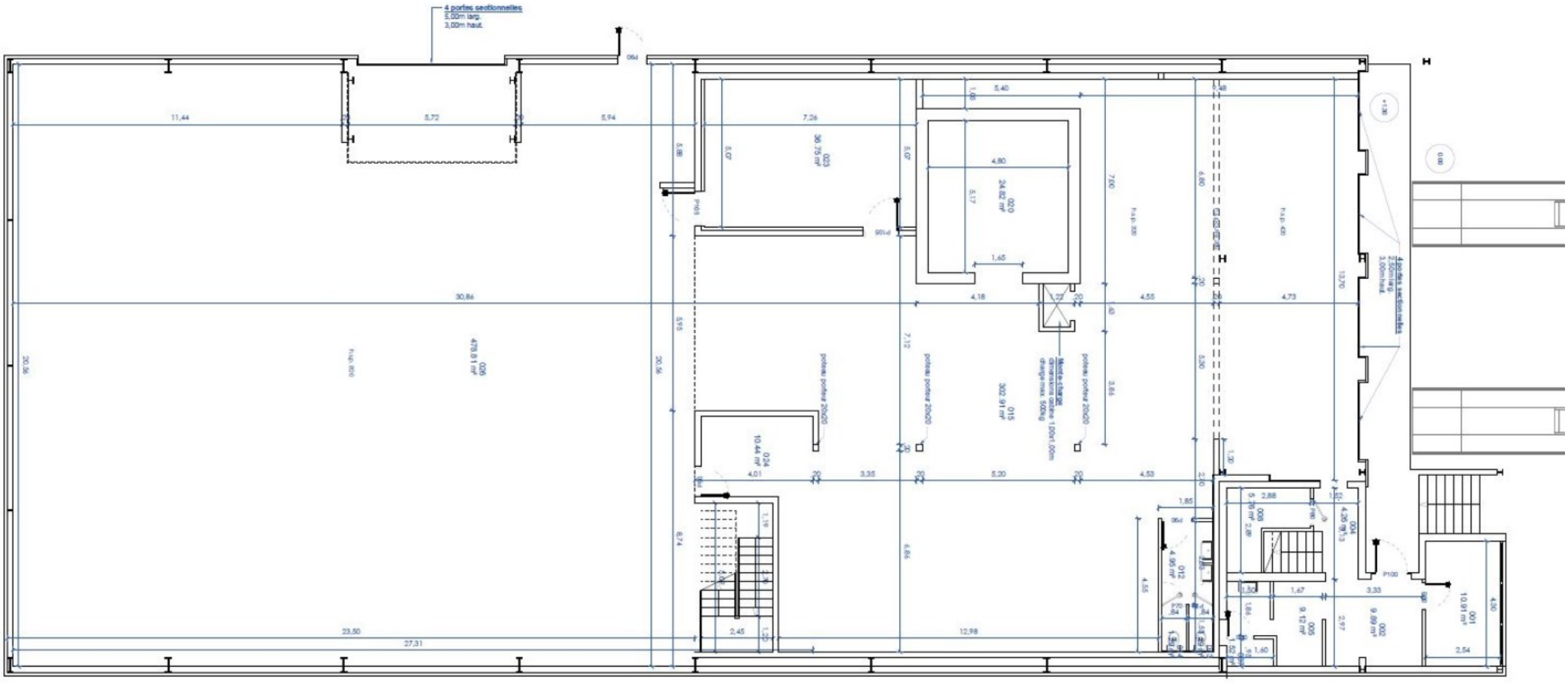
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

Bâtiment d'activités indépendant
80, AVENUE DE LA VICTOIRE - 94310 ORLY

Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

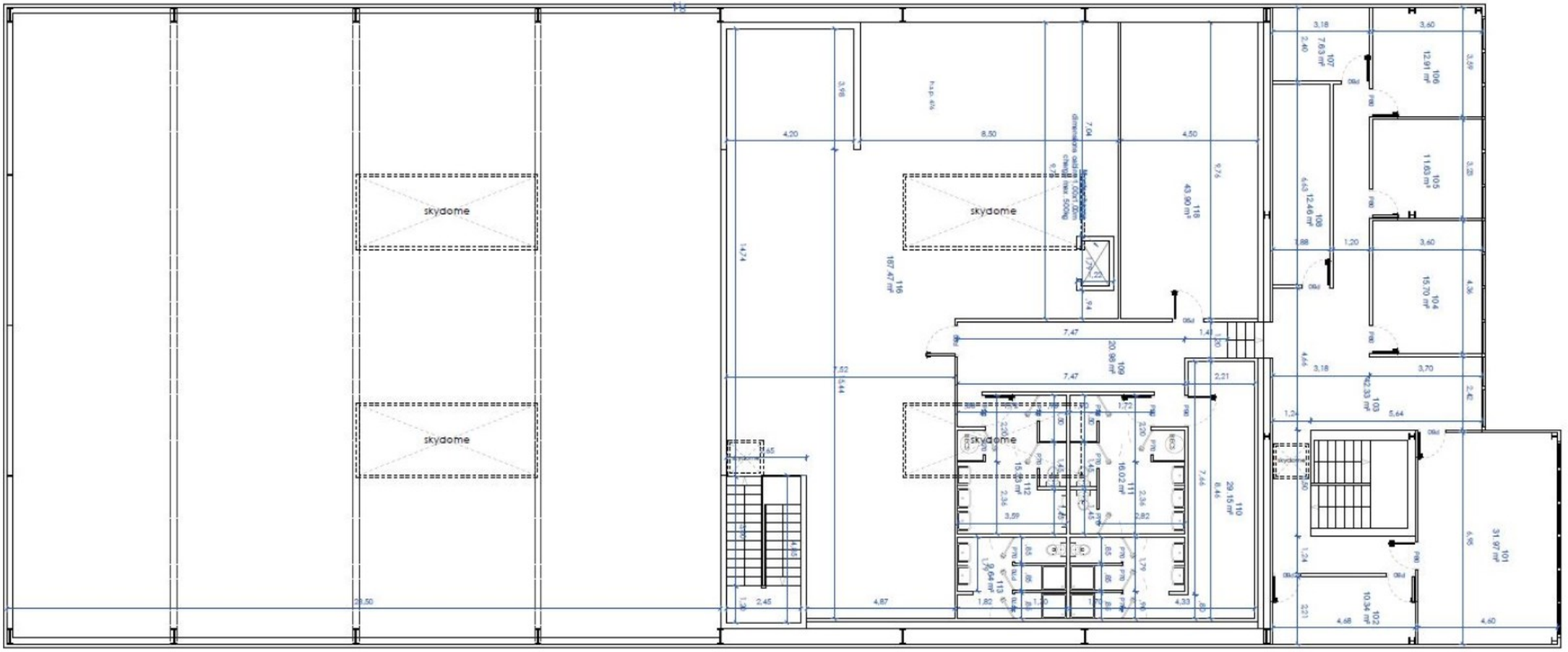
06/12/2024 n° 1000711 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

Bâtiment d'activités indépendant
80, AVENUE DE LA VICTOIRE - 94310 ORLY

Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1000711 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

AUCKLAND - Locaux d'activités à louer! 15, RUE DU SAGITTAIRE - 94150 RUNGIS



2 153 m² non divisibles

Description

A LOUER, EVOLIS vous propose à la location une cellule d'activités ou stockage avec bureaux d'accompagnement au sein du Parc d'Affaires Paris Orly Rungis à 10 mn de Paris, dans un environnement bien desservi, traversé par le Tramway T7 et proposant de très nombreux services.

Disponibilité

Après accord

Equipements et Prestations

. Navette électrique Icade sur demande
. Centre d'Affaires, Smart Room by Icade (location de salles de réunion)
. 2 restaurants d'entreprises, 6 Restaurants, 1 brasserie
. Espace forme de 1 000 m² / Icade-Athlétics (runners) / Parcours santé et détente outdoor
. Crèche interentreprises "Les Petits Chaperons Rouges"
. Cabinet Médical : dentiste, kinésithérapeute, ostéopathe, opticien, santé au travail …
. Banque, Poste, Tabac-Loto
. Pressing
. Bornes électriques / Covoiturage Karos
. Station-Service Total

. Accès de plain pied
. Trois grandes portes sectionnelles
. Mezzanine aménagée
. Brut de béton
. Chauffage aérotherme gaz
. Sanitaires privatifs
. Bureaux en état d'usage en rez-de-chaussée et premier étage
. Moquette / faux plafond
. Espace cuisine aménagée
. Cloisonnement amovible
. HSP : 6 mètres

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Bureaux :	**180 €**
Charges Bureaux :	33 €/m²/an HT
Loyer Activités :	**180 €/m²/an HT HC**
Charges Activités :	33 €/m²/an HT
Taxe foncière :	11 €/Euros HT / m²/ an
Taxe bureaux :	3 €
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
Bail :	Bail Commercial 3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
Paiement des loyers :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Surfaces

Voir tableau des surfaces en seconde page.

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1024040 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC
Mezzanine	302 m²	Bureaux	180 €
Rez-de-Chaussée	1 851 m²	Activités	180 €
Total cellule	**2 153 m²**		**180 €**

TOTAL Général 2 153 m²

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

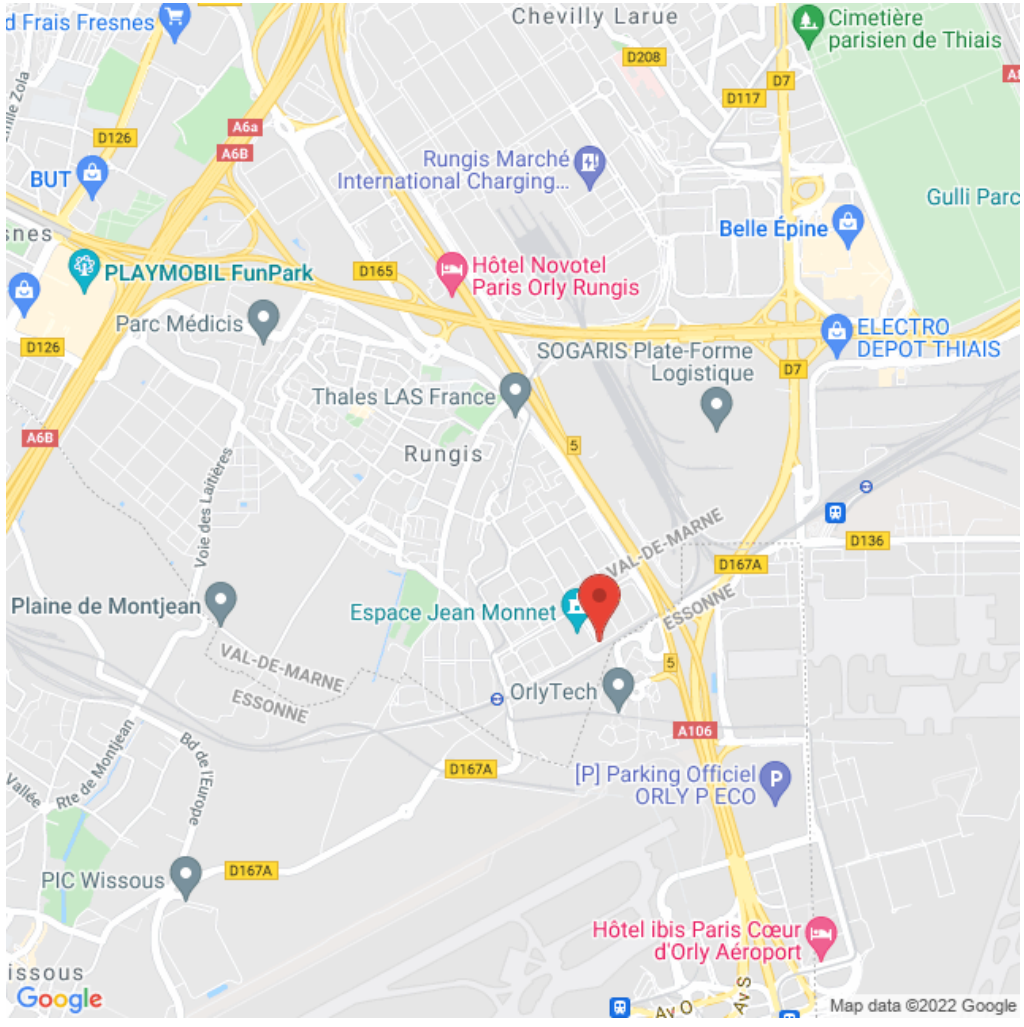
EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

AUCKLAND - Locaux d'activités à louer!
15, RUE DU SAGITTAIRE - 94150 RUNGIS

Accès

- A106 / A86
- C "La Fraternelle"
- T7



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1024040 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





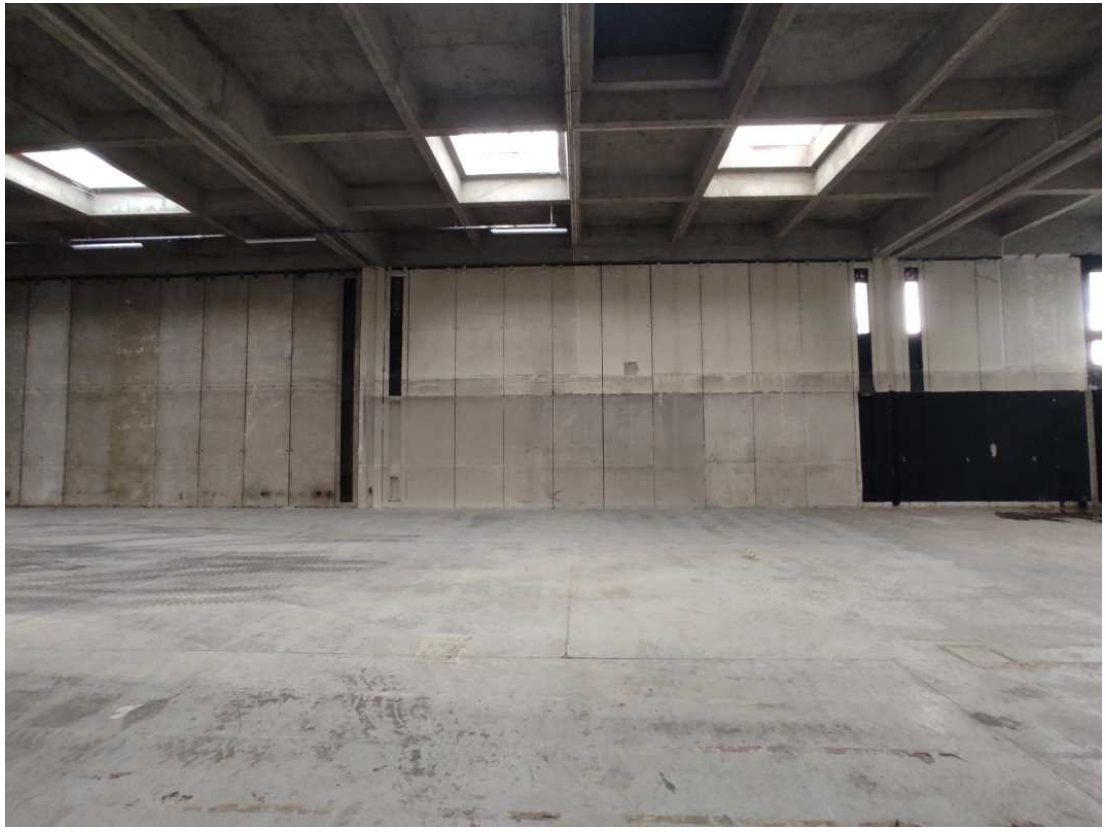
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





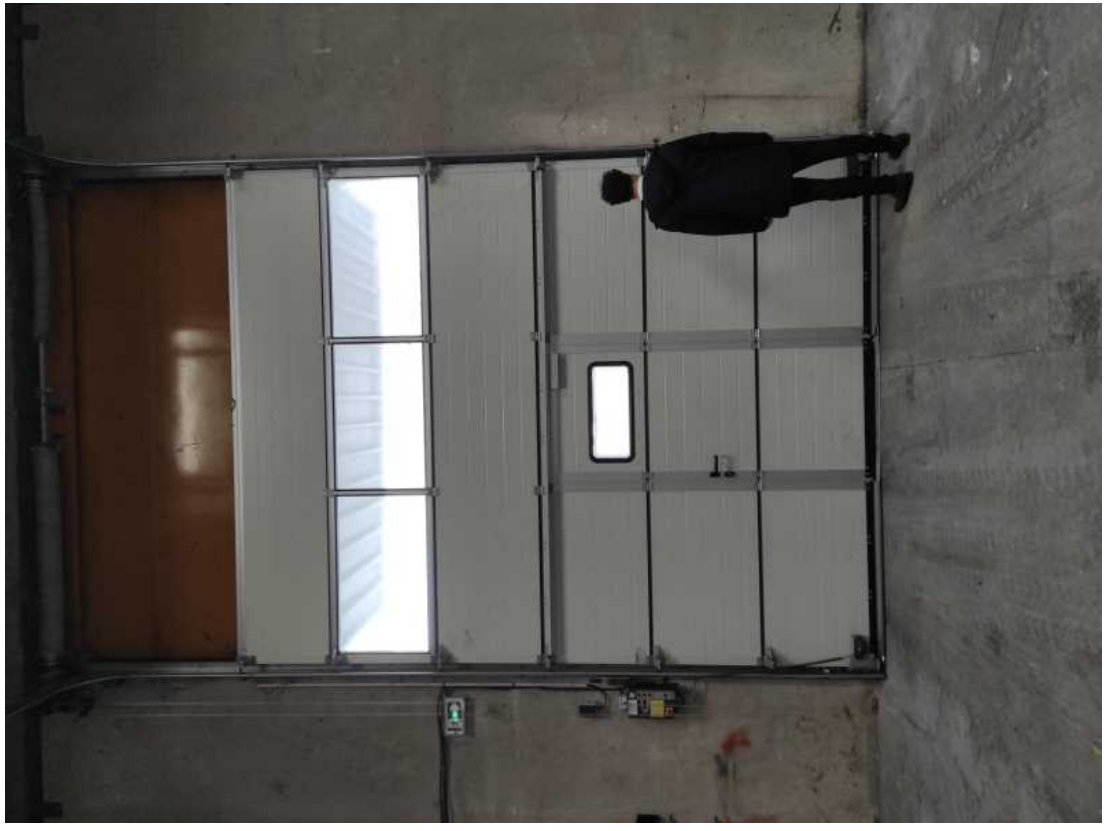
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

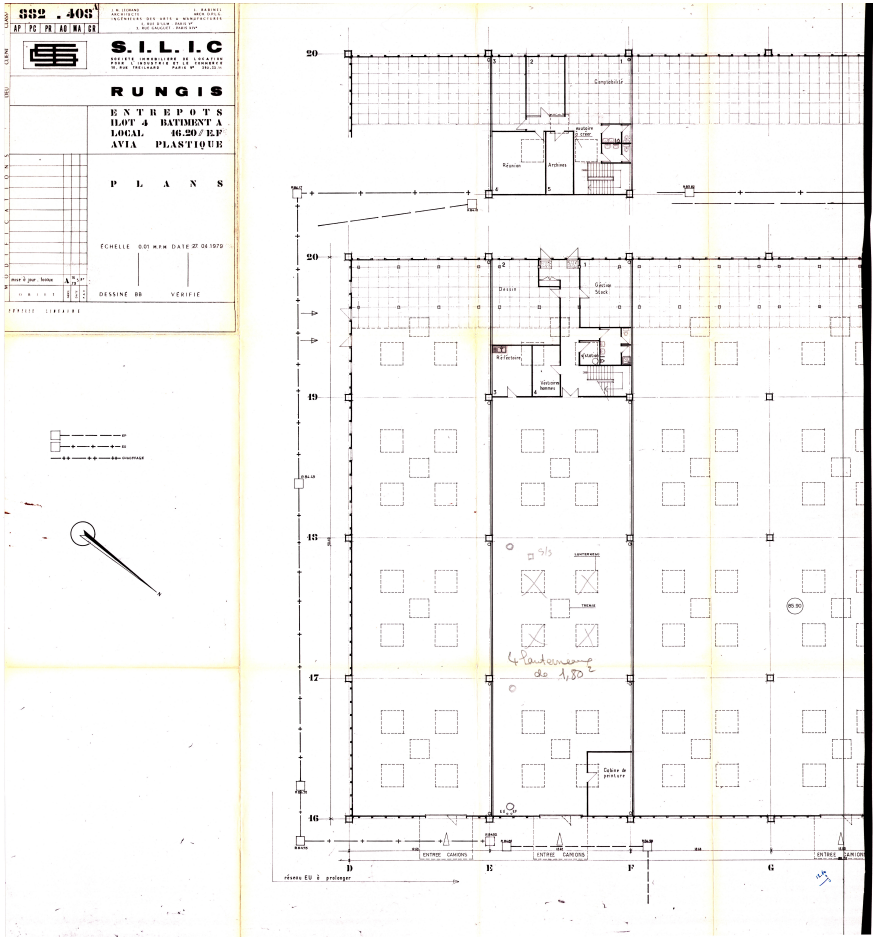
Photos



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1024040 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

Local d'activités proche Paris et RER C, accès PL
80, RUE DE SEINE - 94400 VITRY SUR SEINE



1 600 m² non divisibles

Description

EVOLIS vous propose à la location des locaux d'activités dans la ZAC du Port à l'Anglais, proche du RER C, station "Vitry-sur-Seine" et de ses commerces de proximité. L'ensemble immobilier se constitue de bâtiments d'activités d'environ 1500m² en rez-de-chaussée, très lumineux avec une hauteur sous-plafond d'environ 11 mètres, une porte sectionnelle de 6 m de hauteur et de 100m² de bureaux entièrement rénovés et des parkings pour des VL ou quelques poids lourds.
Vous avez un accès direct sur rue, accessible pour les gros porteurs avec une aire de manœuvre privative,

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

. Accès véhicules légers
. Accès poids lourds
. Accès privatif sur rue
. Aire de manœuvre
. Aire de chargement
. Portail d'accès
. Interphone
. Site clos
. Cour privative

. Bureaux cloisonnés
. Salle de réunion
. Cour privative
. Faux plafonds
. Sol PVC
. Charge au sol : 3 tonnes / m²
. 2 Portes sectionnelles de plain-pied : 1
. Tarif jaune
. Sanitaires privatifs
. Vestiaires
. Hauteur sous plafond d'environ 11 mètres
. Parking voitures, camions et poids lourds
. Grand portail
. Locaux lumineux
. Accès poids lourds

Accès :	Gros Porteurs Moyens Porteurs Aire de Manoeuvre
Bâtiment de plain-pied :	Oui

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Global :	**224 000 €/an HT HC**
Charges Bureaux :	6 €/m²/an HT
Charges Activités :	6 €/m²/an HT
Taxe foncière :	14 €/m²/an HT
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
Bail :	Bail Commercial 3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers commerciaux (ILC)
Paiement des loyers :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Surfaces

Voir tableau des surfaces en seconde page.

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC
1er étage	100 m²	Bureaux	140 €
Rez-de-Chaussée	1 500 m²	Activités	140 €
Total cellule	**1 600 m²**		**140 €**

TOTAL Général 1 600 m²

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

Local d'activités proche Paris et RER C, accès PL
80, RUE DE SEINE - 94400 VITRY SUR SEINE

Accès

- CHARLES HELLER (172), SALVADOR ALLENDE - EDITH CAVELL (217)
- Vitry sur Seine (C)
- Boulevard Périphérique: Quai d'Ivry à 15 minutes en voiture
- A4/A86



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Local d'activités proche Paris et RER C, accès PL
80, RUE DE SEINE - 94400 VITRY SUR SEINE

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos

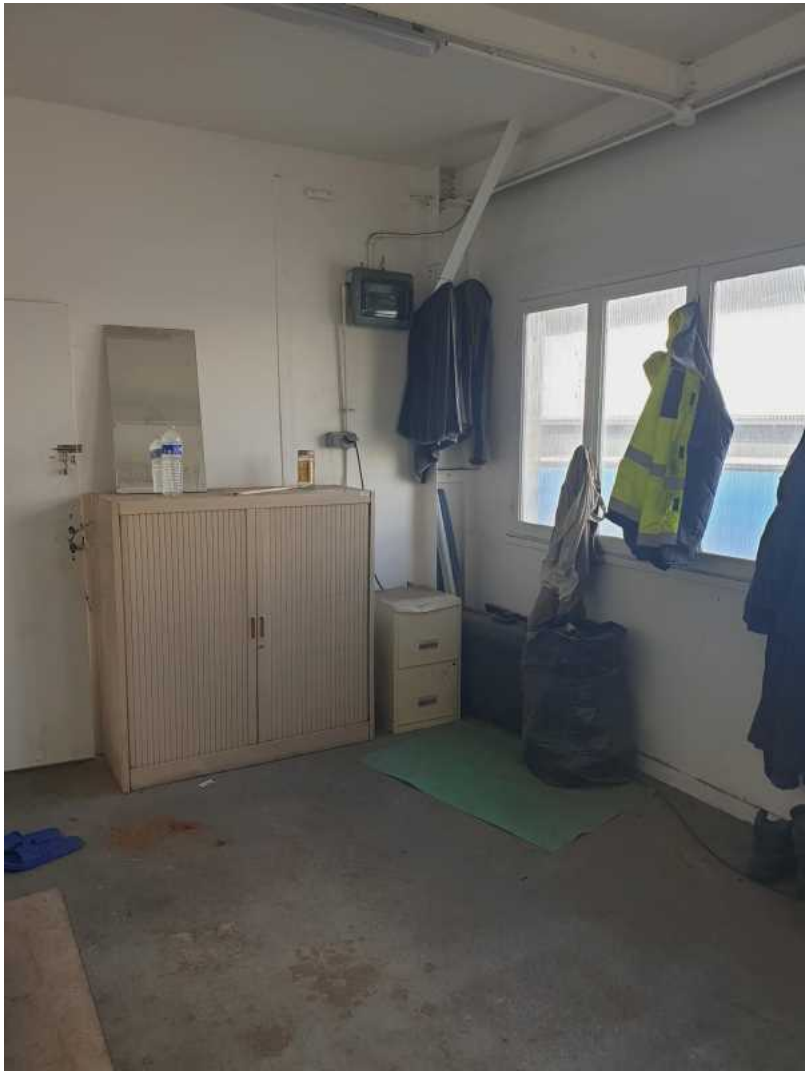




Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Photos



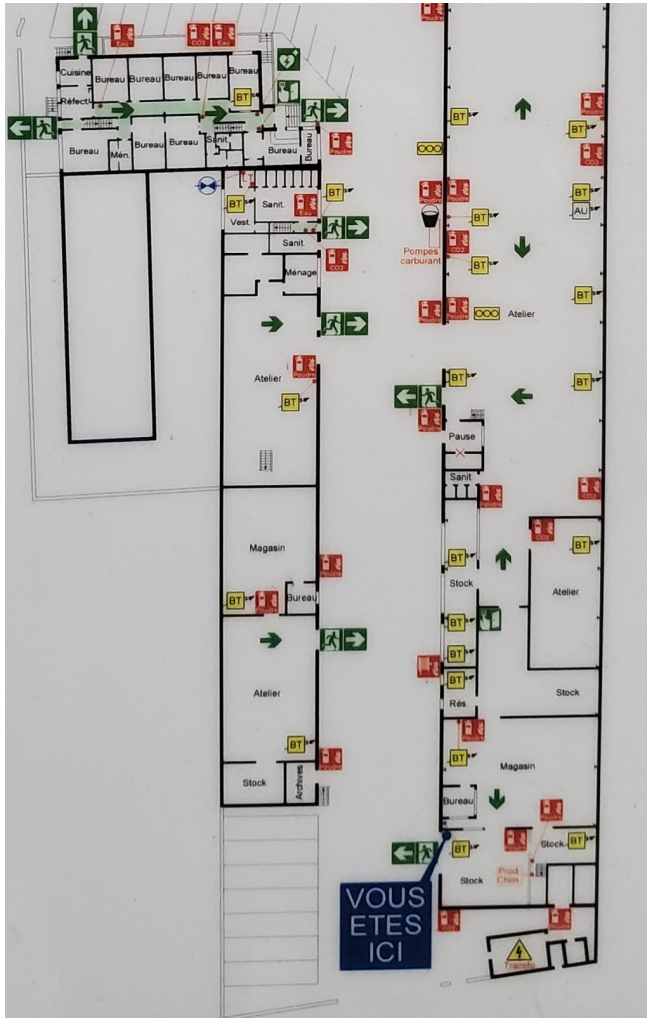
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Plan

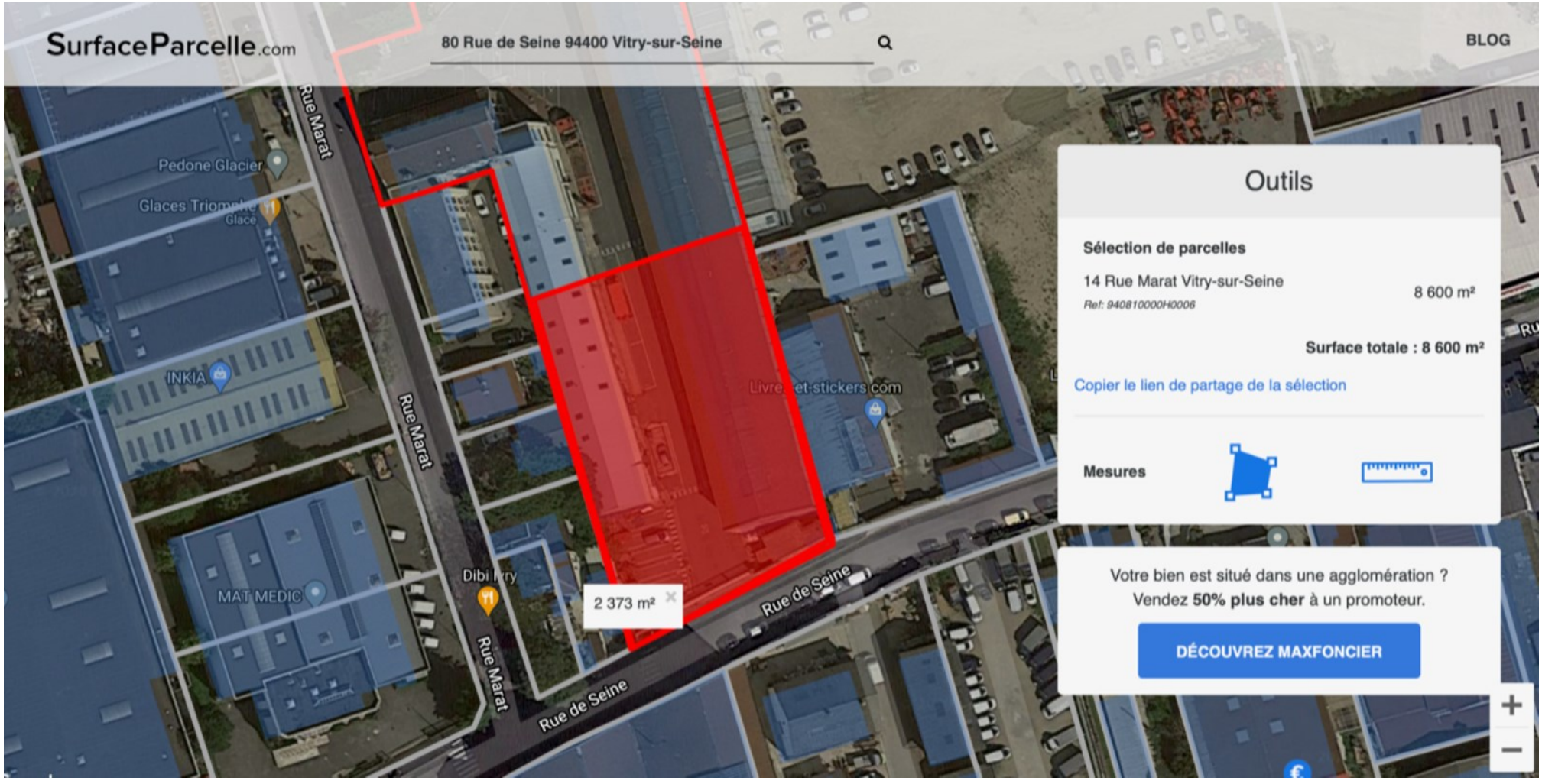


Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 936093 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉ A LOUER

NAGOYA - Cellule d'activité avec un quai de livraison ! 10, RUE DES PYRÉNÉES - 94150 RUNGIS



2 108 m² divisibles à partir de 80 m²

Description

EVOLIS vous propose une cellule d'activités ou stockage, avec bureaux d'accompagnement au sein du Parc d'Affaires Paris Orly Rungis (94). Ces différents locaux prennent place au sein d'un Parc d'Affaires privé sans comparable en Ile-de-France, de près de 400 000 m² et offrant une large gamme d'immeubles, y compris pour des usages de bureaux, laboratoires ou entrepôts. Le tout à 10 minutes de Paris dans un environnement bien desservi, traversé par le Tramway T7 et proposant de très nombreux services.

Equipements et Prestations

. Parc ISO 14001 (gestion environnementale)
. SERVICES : restaurants collectifs et traditionnels, crèches, fitness, gestion sur site, sécurité 24h/24,Poste, santé, DAB, location auto, centres d'affaires etc.
. Pôles hôteliers et commerciaux à proximité

. Hauteur sous Plafond : 5 m
. 1 accès à quai
. Aérothermes gaz
. RIA
. Charge/sol : 5 T/m²
. Puissance électrique : Triphasé

. Bureaux cloisonnés

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Bureaux :	**160 €/m²/an HT HC**
Charges Bureaux :	de 20 à 44 €/m²/an HT
Loyer Activités :	**160 €/m²/an HT HC**
Charges Activités :	de 20 à 44 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :
. Les charges comprennent le chauffage et l'eau

Taxe foncière :	15 €/m²/an HT
Taxe bureaux :	3 €/m²/an HT
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
Bail :	Bail Commercial 3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
Paiement des loyers :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	I - I

Surfaces

Voir tableau des surfaces en seconde page.

Disponibilité

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

NAGOYA - Cellule d'activité avec un quai de livraison !
10, RUE DES PYRÉNÉES - 94150 RUNGIS

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Charges (Loc.) m²/an HT
RdC Haut		160 m²	Bureaux	160 €	20 €
RdC Haut		474 m²	Activités	160 €	20 €
Total cellule LMS3 COMPAS		**634 m²**		**160 €**	**44 €**
1er étage	569	128 m²	Bureaux		
1er étage	572	240 m²	Bureaux		
1er étage	590	273 m²	Bureaux		
1er étage	592	118 m²	Bureaux		
Total cellule		**759 m²**		**160 €**	**44 €**
RdC Haut	SOCULTUR	636 m²	Activités	160 €	44 €
RdC Haut		80 m²	Bureaux	160 €	44 €

TOTAL Général 2 109 m²

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉ A LOUER

NAGOYA - Cellule d'activité avec un quai de livraison ! 10, RUE DES PYRÉNÉES - 94150 RUNGIS

Accès

- LA FRATERNELLE (T7)
- Rungis la Fraternelle (C)
  RER B / TGV Massy-Palaiseau à 10 mn via RER C
- A6, A106, A86, N7, à 10 mn de Paris Porte d'Orléans
- Navette privée gratuite vers Aéroport et RER
- Aéroport d'Orly via T7 ou navette
- Station Autolib'



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 917071 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

NAGOYA - Cellule d'activité avec un quai de livraison !
10, RUE DES PYRÉNÉES - 94150 RUNGIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

NAGOYA - Cellule d'activité avec un quai de livraison !
10, RUE DES PYRÉNÉES - 94150 RUNGIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

NAGOYA - Cellule d'activité avec un quai de livraison !
10, RUE DES PYRÉNÉES - 94150 RUNGIS

Photos



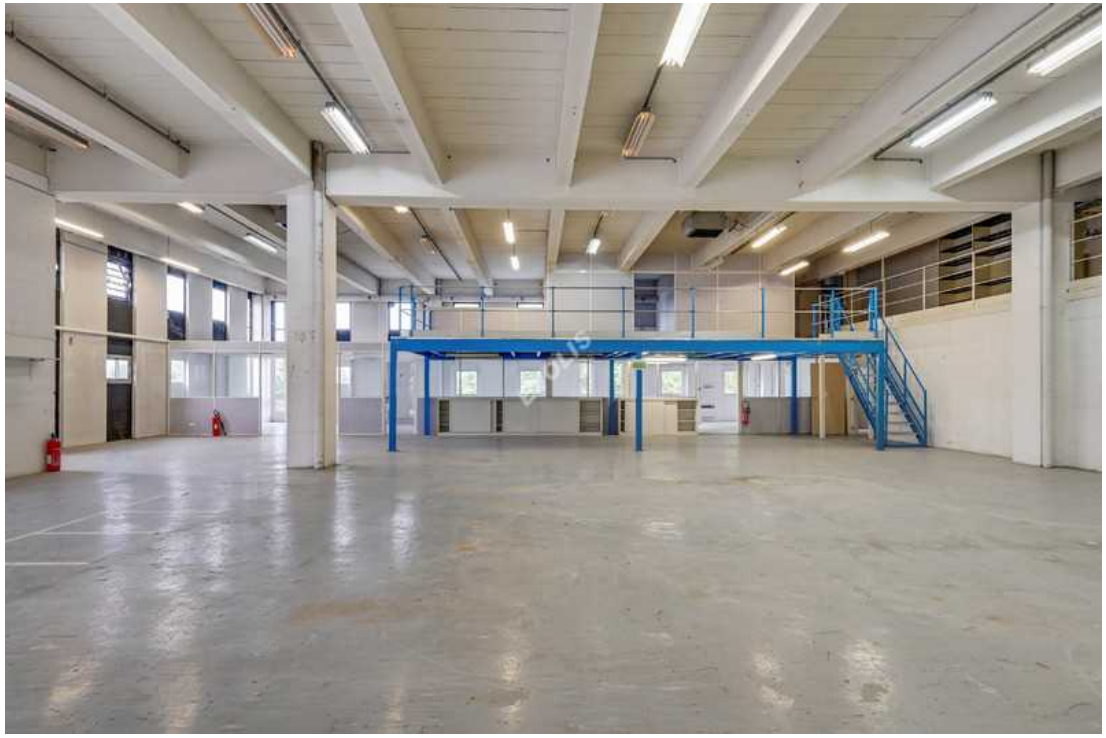


Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

NAGOYA - Cellule d'activité avec un quai de livraison !
10, RUE DES PYRÉNÉES - 94150 RUNGIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

NAGOYA - Cellule d'activité avec un quai de livraison !
10, RUE DES PYRÉNÉES - 94150 RUNGIS

Photos



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

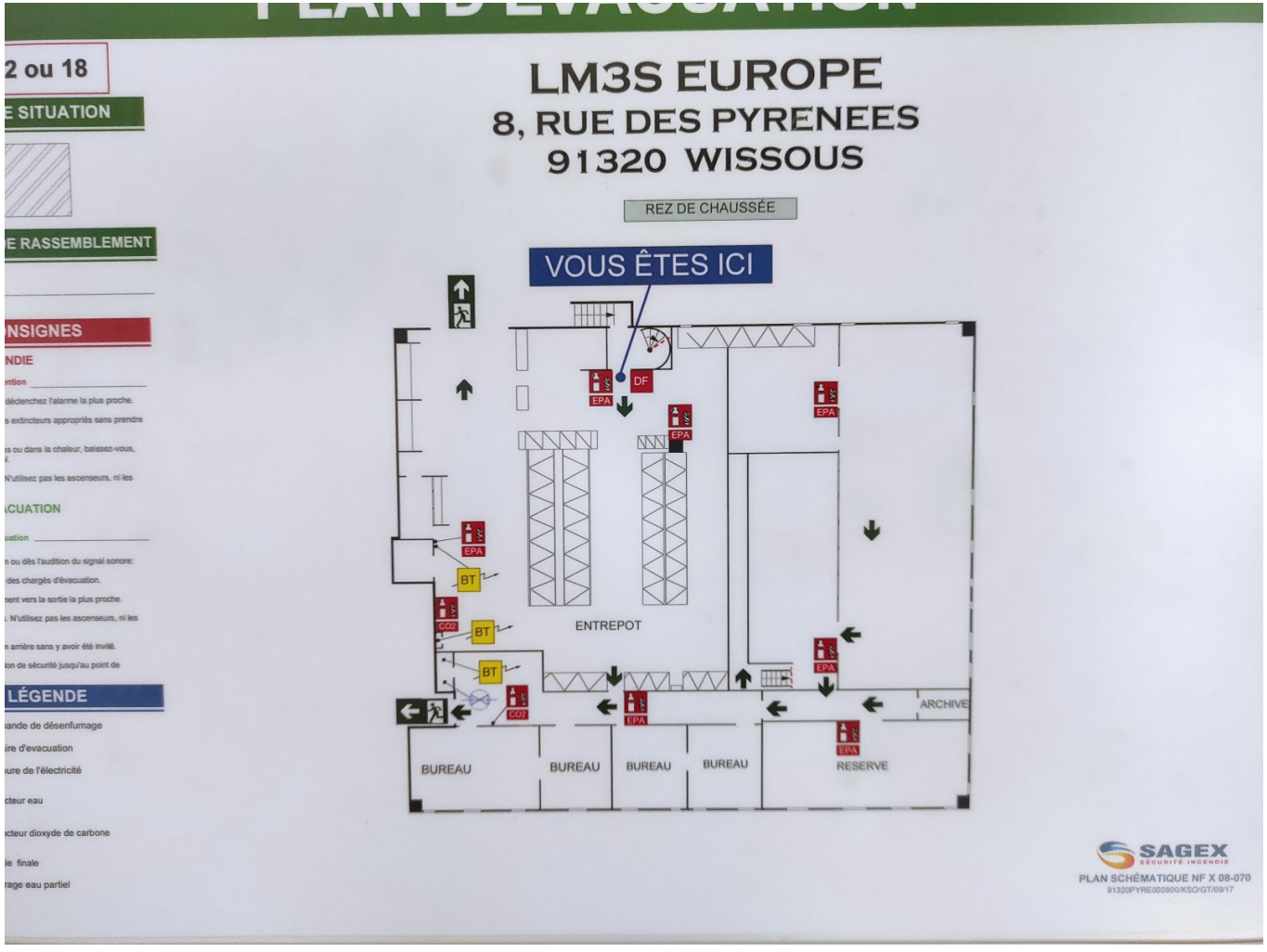
Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

6 - PETITES CELLULES D'ACTIVITES A LA LOCATION
15, ROUTE DE FONTAINEBLEAU - 94400 VITRY SUR SEINE



1 080 m² divisibles à partir de 360 m²

Description

EVOLIS vous propose à la location plusieurs cellules d'activités sur un site mixte de bureaux et d'activités au carrefour de quatre communes. Les locaux sont proches d'un axe routier, au pied du Tramway T7, de plusieurs transports commun (bus, tramway, métro) et de la futur ligne 14. Les cellules profitent d'une belle hauteur sous plafond, d'une mezzanine, sanitaires privatifs, une grande porte sectionnelle, des accès poids lourds et des places de parking VL.

Equipements et Prestations

. Immeuble récent
. Parties communes de bon standing
. Ascenseur desservant directement les locaux
. Contrôle d'accès
. Gardiennage
. Télésurveillance
. PC sécurité
. Site sécurisé 24h/24h
. Digicode
. Interphone
. Site clos
. Accès sécurisé par badge
. Chauffage aérotherme électrique
. Fibre Optique
. Triphasé

. 6m HSP
. 2 portes sectionnelles par lot
. 4 portes classiques par lot
. ERP
. Accès poids lourds
. Locaux lumineux
. Gardien
. Laboratoire sans extraction autorisé

Autres équipements :

Locaux d'activités:
. Hauteur : 6.8m
. Hauteur sous poutre: 5.9m
. 2 portes sectionnelles
. 4 portes classiques
. Locaux lumineux
. Accès poids lourds
. 2 portails sur le parc
. Parking

Disponibilité

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Activités : **166,66 €/m²/an HT HC**
Charges Activités : 25 €/m²/an HT
Conditions particulières à la location :
ARCADE:
Taxe bureaux 5€ /m²/an
ex VITAL AIRE:
Taxe bureaux: 10 € /m²/an

Taxe foncière :	20 €/m²/an HT A la charge du preneur
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
Bail :	Bail Commercial 3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
Paiement des loyers :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	I - I

Surfaces

Bâtiment IMMEUBLE ARCADE

Type de bien	Surface	Loyer m²/an HT HC
Activités	360 m²	166,66 €
Activités	360 m²	166,66 €
Activités	360 m²	166,66 €

TOTAL Général 1 080 m²

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1141941 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

6 - PETITES CELLULES D'ACTIVITES A LA LOCATION
15, ROUTE DE FONTAINEBLEAU - 94400 VITRY SUR SEINE

Accès

- Moulin Vert (BUS-132, BUS-N22)
- Moulin Vert (TRAMWAY-7)
- A6
- A86



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1141941 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

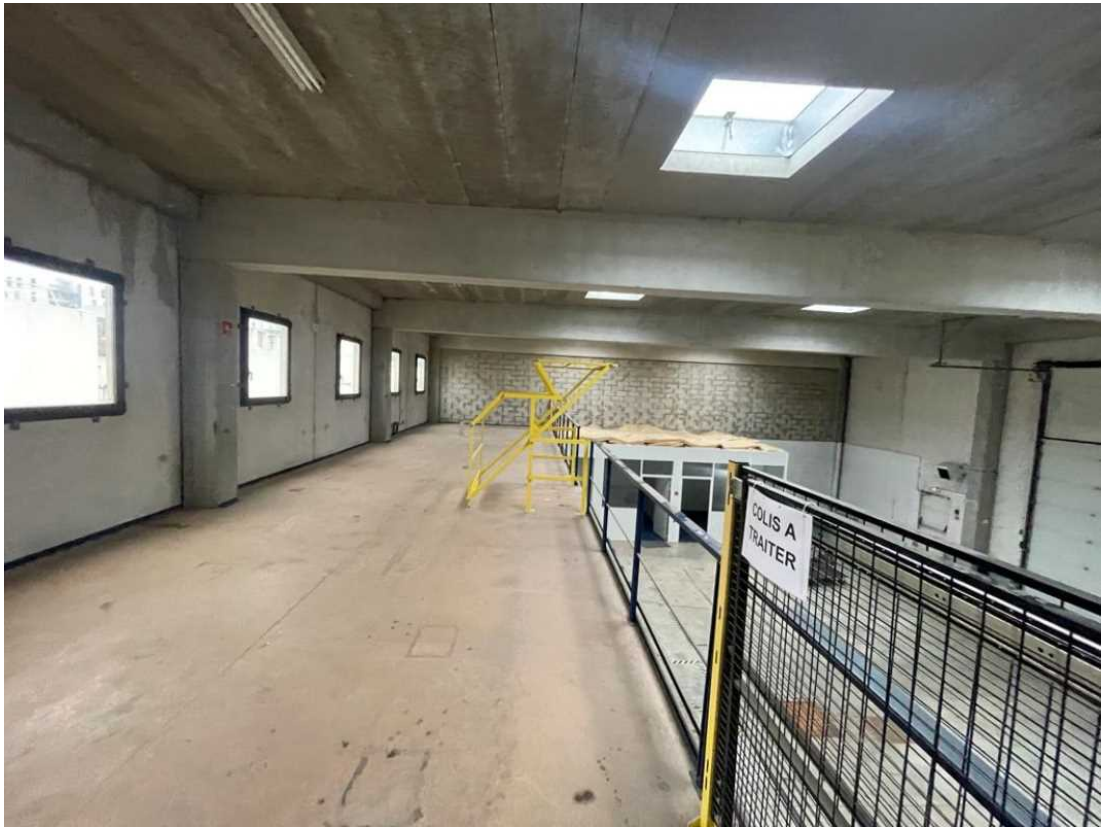
99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

Activités sécurisés au pied des axes autoroutiers. 31, ALLEE DES PEPINIERES - 94260 FRESNES



2 925 m² divisibles à partir de 159 m²

Description

EVOLIS vous propose dans un ensemble immobilier mixte qualitatif et sécurisé à Fresnes, des surfaces de bureaux à partir de 159 m² et des cellules d'activités avec hauteur sous plafond et accès livraisons de plain-pied.
Restaurant inter-entreprise, gardien sur site, parkings extérieurs.

Disponibilité

Immédiate

Equipements et Prestations

. Ensemble immobilier mixte
. Façade en pierres agrafées
. Accès piétons
. Accès véhicules légers et poids lourds
. Double accès
. Parties communes de qualité
. Contrôle d'accès et site sécurisé 24h/24h
. PC sécurité
. Accès sécurisé par badge
. Sas d'entrée
. Climatisation réversible
. R.I.E.
. Cafétéria
. Porte sectionnelle

Lot D7.1.2 :
. R+1 : 2.90m de hauteur sous poutre
. Charge au sol de 500kg
. Place de stationnement : 7 en extérieur
. Sol PVC, climatisation, LED, prises et RJ45, sanitaires neufs (4 sanitaires)

Lot D7.3.4 :
. RDC : 4m de hauteur sous poutre
. R+1 : 2.90m de hauteur sous poutre
. Charge au sol de 1T au RDC
. Charge au sol de 500kg au 1er étage
. Dalle béton recouvert peinture Epoxy, mur repeints, sanitaires neufs (x4), LED, aérothermes électriques
. 2 blocs sanitaires privatifs

Lot E1.5 EX MGA :
. Hauteur sous poutre : RDC : 5.8m et mezzanine : 2.5m
. Charge au sol : RDC : 3T/m² et R+1 : 250kg/m²
. Nombre de places de parking total : 7
. Chauffage électrique : aérotherme au RDC et convecteurs au R+1.
. Prestation RDC (prévu pour avril 2023) : dalle béton recouvert peinture epoxy, mur repeints, sanitaires neufs, LED.
. Prestation étage (prévu pour avril 2023) : sol PVC, LED, dépose divisions bureau.
Lot sera entièrement refait à neuf
. 4m de hauteur sous poutre
. Charge au sol de 1T
. Dalle béton recouvert peinture
. Epoxy, mur repeints, sanitaires neufs (x4), LED, aérothermes électriques
. 2 blocs sanitaires privatifs

Bureaux en mezzanine
Bureaux en mezzanine
. 4m de hauteur sous poutre
. Charge au sol de 1T
. Dalle béton recouvert peinture
. Epoxy, mur repeints, sanitaires neufs (x4), LED, aérothermes électriques
. 2 blocs sanitaires privatifs

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Bureaux :	**de 135 à 150 €/m²/an HT HC**
Charges Bureaux :	de 26 à 30 €/m²/an HT
Loyer Activités :	**de 130 à 150 €/m²/an HT HC**
Charges Activités :	de 26 à 29 €/m²/an HT
Loyer Parkings :	**à partir de 425 €/U/an HT HC**

Conditions particulières à la location :
Taxe bureaux : selon les lots

Taxe foncière :	17,40 €/m²/an HT
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
Bail :	Bail Commercial 3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
Paiement des loyers :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	I - I

Surfaces

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 605479 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

Activités sécurisés au pied des axes autoroutiers.
31, ALLEE DES PEPINIERES - 94260 FRESNES

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Charges (Loc.) m²/an HT	Disponibilité	Commentaires
1er étage	D7.1.2	611 m²	Bureaux	145 €	29 €		
1er étage	D7.3.4	577 m²	Bureaux	145 €	29 €		
Rez-de-Chaussée	D7.3.4	607 m²	Activités	145 €	29 €		
	Lot D7.1-D7.4	-	15 Parkings	425 €*			
Total cellule D7		**1 795 m²**		**145 €**	**29 €**	**Immédiate**	**20€/m²/an (TF,TB,TP)**
TOTAL		1 795 m²					

* U/an HT HC

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Charges (Loc.) m²/an HT	Disponibilité	Commentaires
1er étage		98 m²	Bureaux	150 €	26 €		
Rez-de-Chaussée		422 m²	Activités	150 €	26 €		
Sous-Sol		-	7 Parkings				
Total cellule E1.5 EX MGA		**520 m²**		**150 €**	**26 €**	**Immédiate**	**16.5€/m²/an (TF,TB,TP)**
		181 m²	Bureaux	150 €	26 €		
		270 m²	Activités	150 €	26 €		
Total cellule Lot 10.2		**451 m²**		**150 €**	**26 €**	**Immédiate**	**16.5€/m²/an (TF,TB,TP)**
Sous-Sol		-	7 Parkings				
TOTAL		971 m²					

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Charges (Loc.) m²/an HT	Disponibilité	Commentaires
1er étage		159 m²	Bureaux	135 €	30 €		
Total cellule E3.3.1		**159 m²**		**135 €**	**30 €**	**Immédiate**	**17€/m²/an (TF,TB,TP)**
TOTAL		159 m²					

TOTAL Général 2 925 m²

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

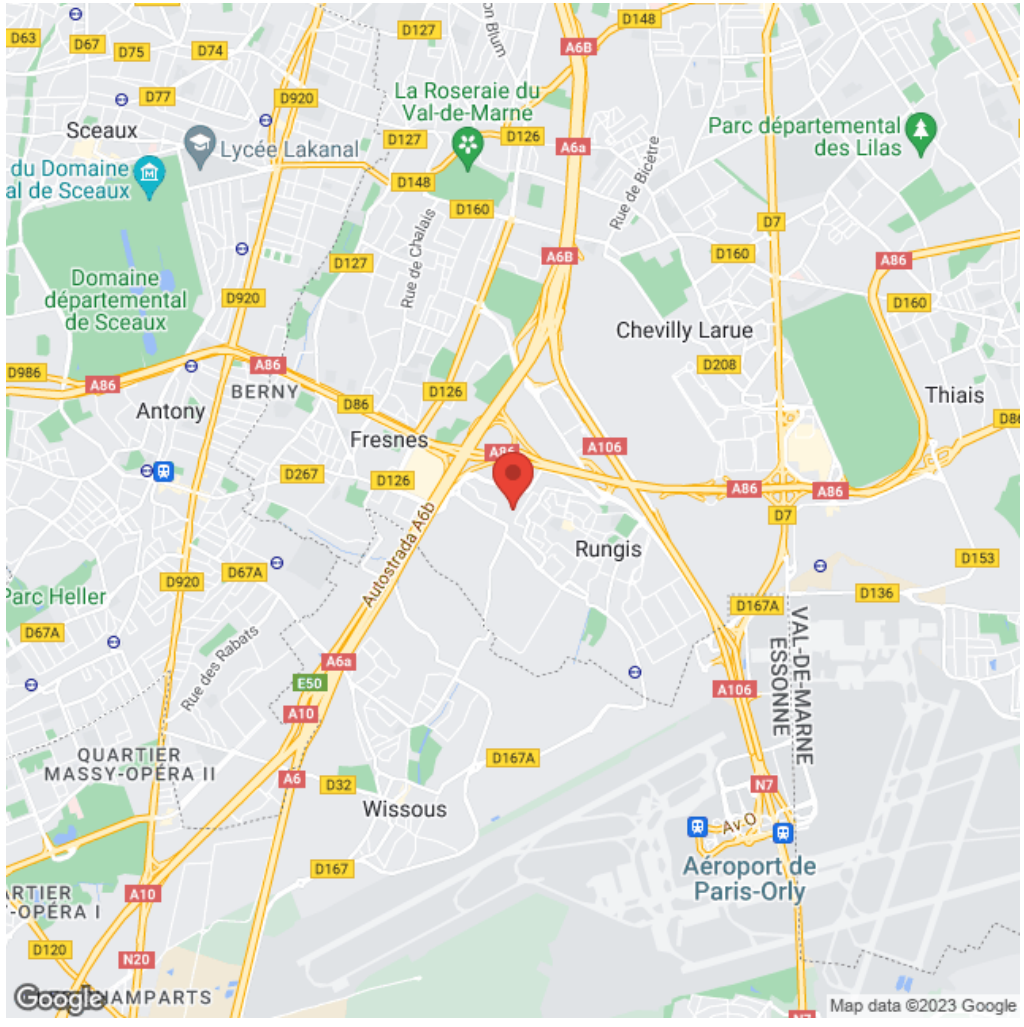
EVOLIS

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

Activités sécurisés au pied des axes autoroutiers.
31, ALLEE DES PEPINIERES - 94260 FRESNES

Accès

- Bus TVM
- RER C Rungis
- Nationale 7
- A86, A6
- Tramway T7



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

Activités sécurisés au pied des axes autoroutiers.
31, ALLEE DES PEPINIERES - 94260 FRESNES

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

Activités sécurisés au pied des axes autoroutiers.
31, ALLEE DES PEPINIERES - 94260 FRESNES

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

Activités sécurisés au pied des axes autoroutiers.
31, ALLEE DES PEPINIERES - 94260 FRESNES

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

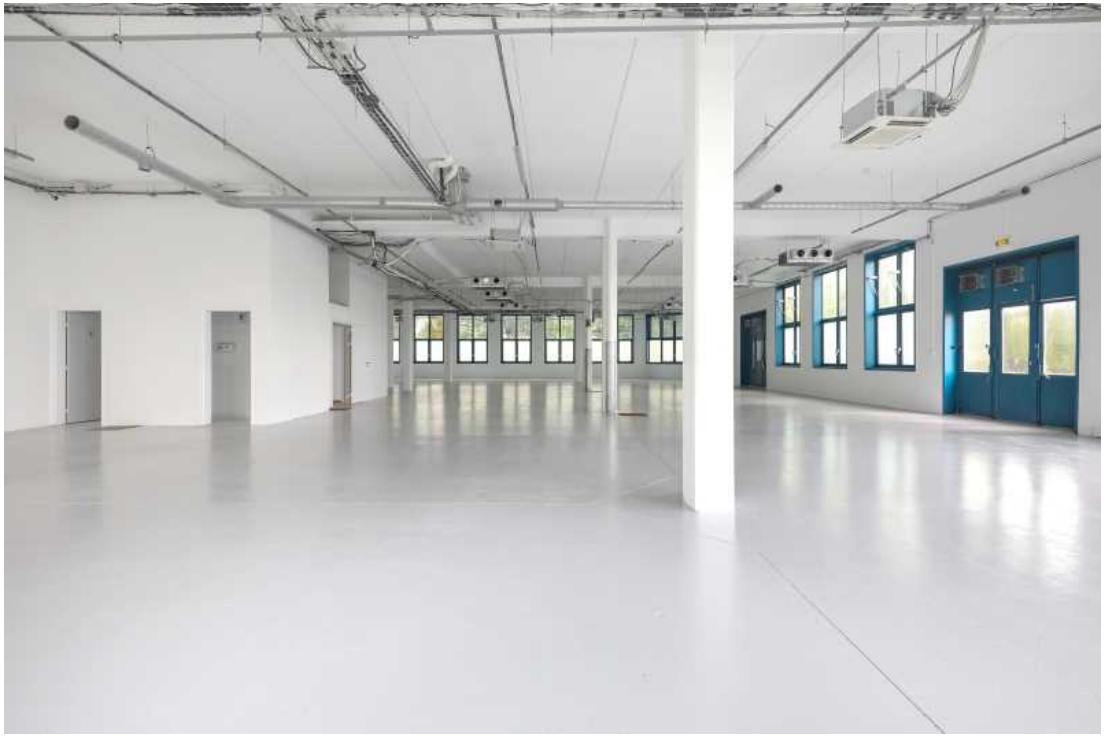
EVOLIS

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

Activités sécurisés au pied des axes autoroutiers.
31, ALLEE DES PEPINIERES - 94260 FRESNES

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





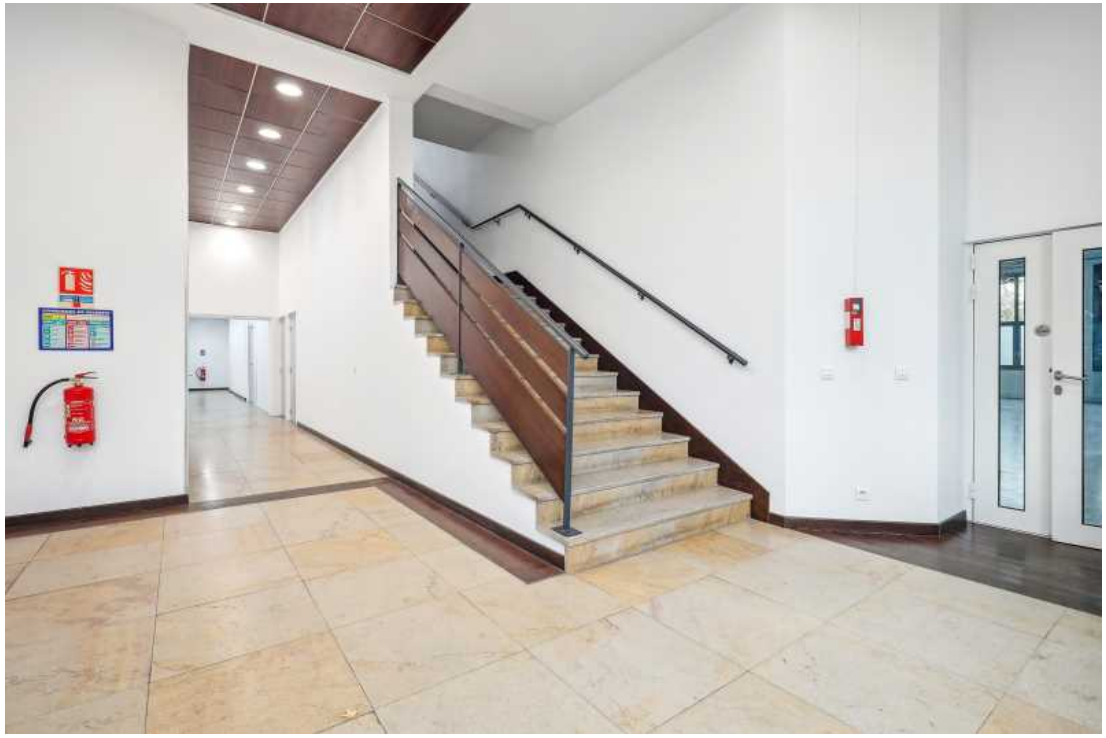
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

Activités sécurisés au pied des axes autoroutiers.
31, ALLEE DES PEPINIERES - 94260 FRESNES

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

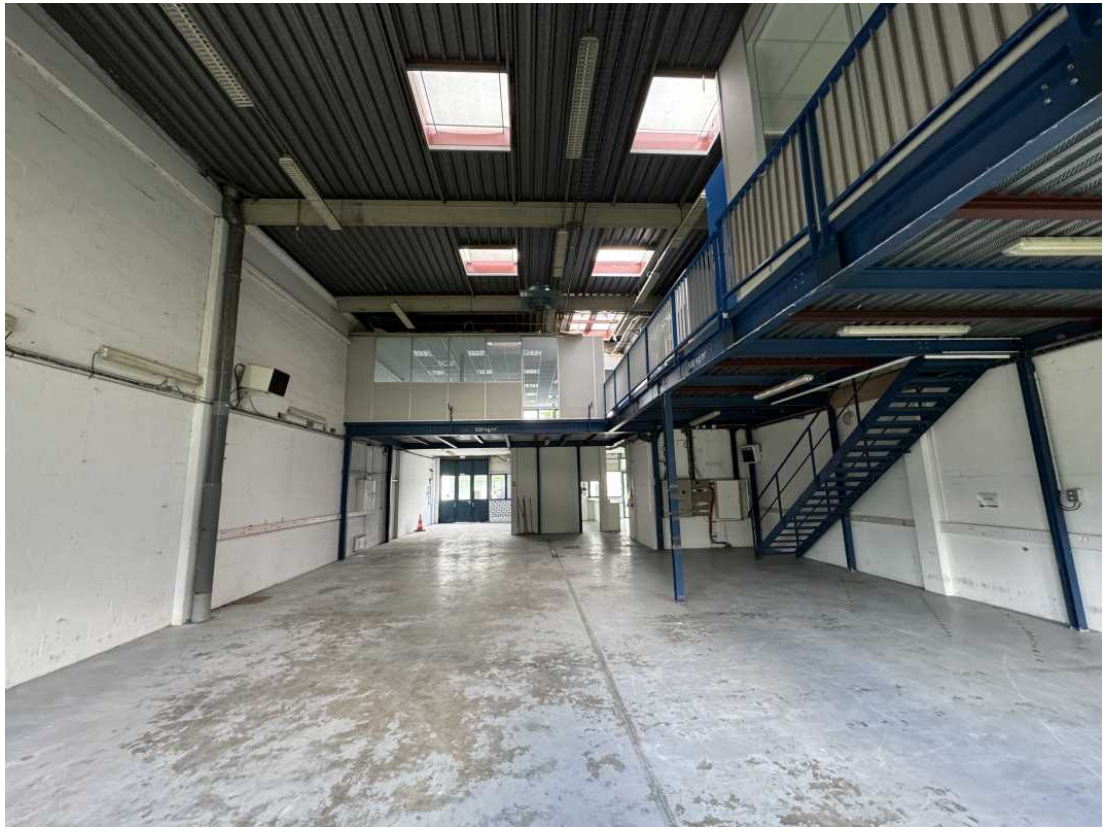
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

Activités sécurisés au pied des axes autoroutiers.
31, ALLEE DES PEPINIERES - 94260 FRESNES

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

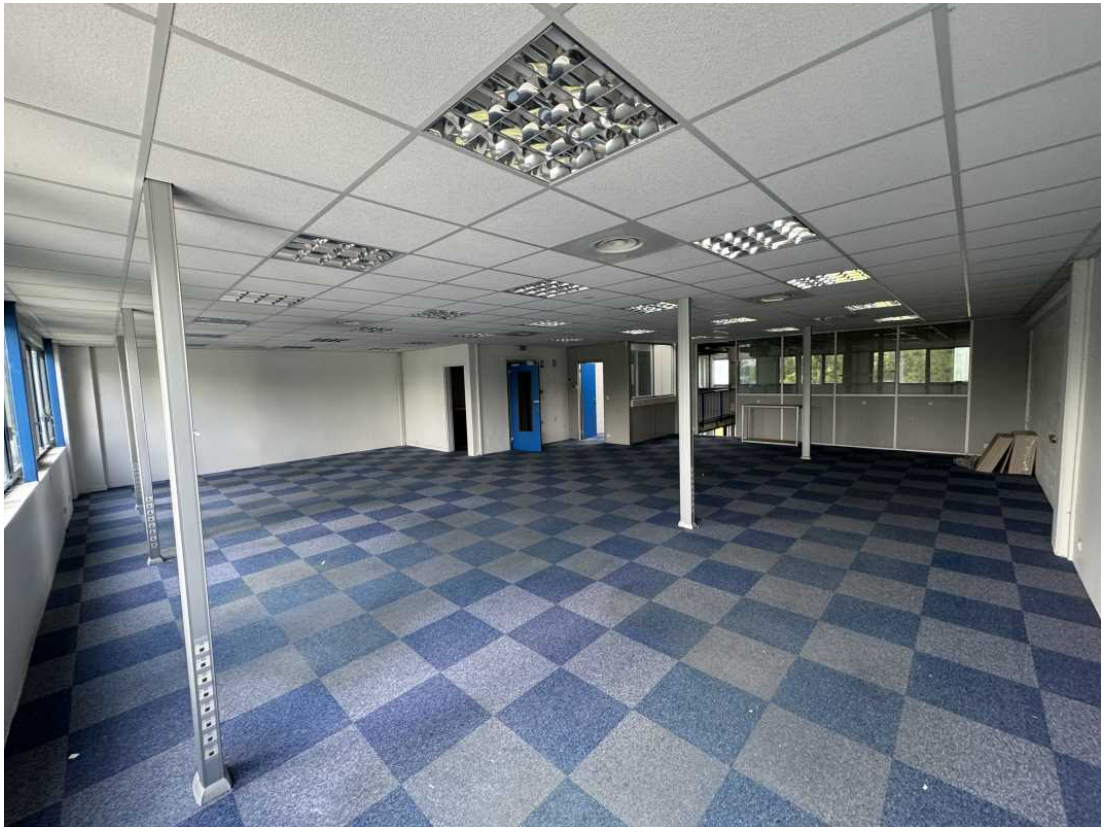
99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

Activités sécurisés au pied des axes autoroutiers.
31, ALLEE DES PEPINIERES - 94260 FRESNES

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

ACTIVITÉS ET BUREAUX A LOUER

Activités sécurisés au pied des axes autoroutiers.
31, ALLEE DES PEPINIERES - 94260 FRESNES

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Plan de masse

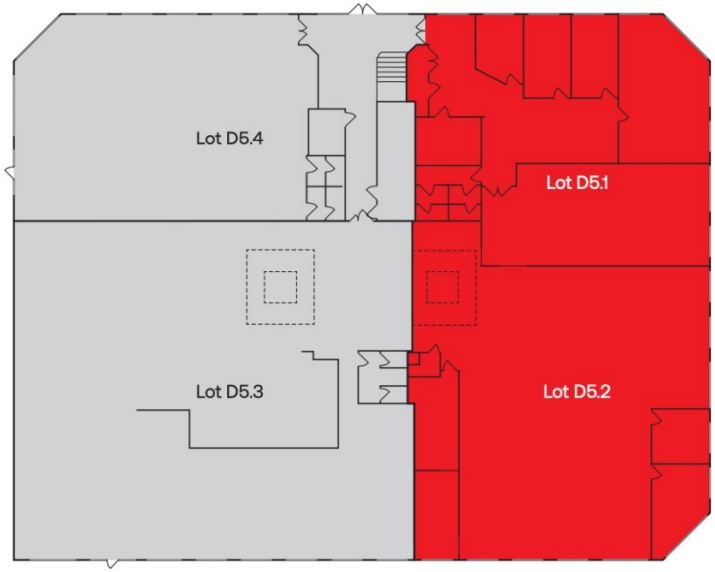


Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Plan



Rez de Chaussée

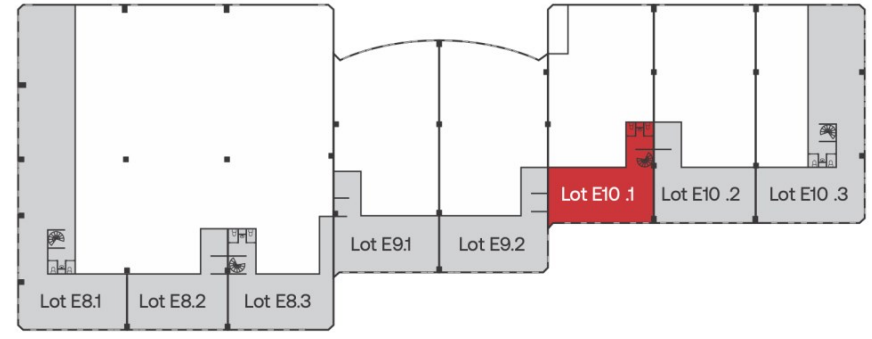
Avenue des Pépinières

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Plan



Mezzanine



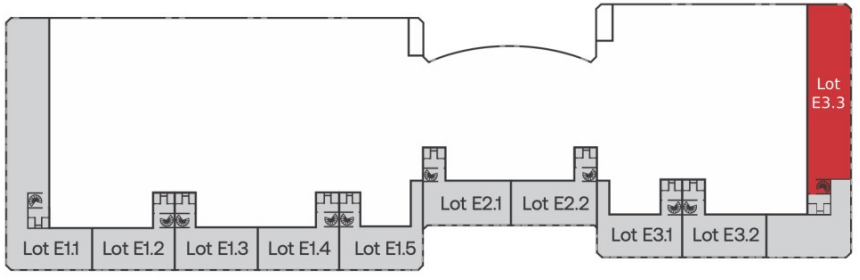
Rez-de-chaussée

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

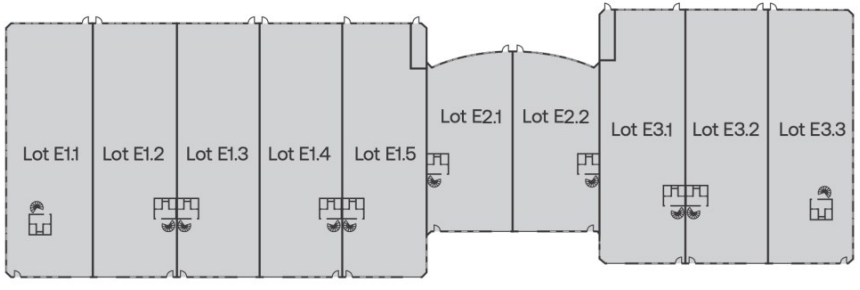
99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Plan



Mezzanine



Rez-de-chaussée

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

A LOUER DANS LOCAUX D'ACTIVITES NEUFS AVENUE EDOUARD HERRIOT - 94260 FRESNES



7 052 m² divisibles à partir de 131 m²

Description

En plein cœur du parc commercial la Ceriseraie, Evolis vous propose des locaux d'activité neufs ! avec leurs bureaux d'accompagnement.
Sur ce site clos, vous profiterez d'aires de chargement et de manœuvre pour des poids lourds, d'une hauteur libre de 4,5m² et d'une porte sectionnelle de 4x4.5 métres.

Disponibilité

1er février 2024

Equipements et Prestations

Immeuble indépendant

. Ensemble immobilier mixte
. Site clos et sécurisé
. Accès par un portail coulissant motorisé réglé sur horloge
. Système d'interphone et commande du portail actionnable par téléphone depuis chaque lot
. Voirie lourde pour les aires de manoeuvre et de circulation
. Voirie légère pour les emplacements de stationnement
. Circulation piétonne en béton désactivé
. Réalisation d'espaces verts de qualité
. Plantations d'espèces indigènes variées

ACTIVITES :
. Hauteur libre en RDC : 4M
. Porte sectionnelle de 3m x 3m
. Electricité : Tarif bleu ou jaune selon la cellule
. Monte - charges entre RDC et R+2
. Chauffage par aérotherme eau chaude relié au réseau urbain
. Dallage en béton surfacé quartz (surcharge 3T/m²)
. Eclairage industriel de 250 lux moyen
. Murs mitoyens en parpaing de 20 cm
. Sanitaires privatifs

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Bureaux :	**190 €/m²/an HT HC**
Charges Bureaux :	14 €/m²/an HT
Loyer Activités :	**de 170 à 175 €/m²/an HT HC**
Charges Activités :	14 €/m²/an HT

Conditions particulières à la location :
Taxe « locaux commerciaux » : 4,51€ HT/m2/an

Taxe stationnement : 2,83€ HT / m2 / an

Taxe surfaces de stockage : 2,30€ HT/m2/an

Taxe foncière : 13 €/m²/an HT

Taxe bureaux :	11,66 €HT / m2 / an
Honoraires :	15% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
Bail :	Bail Commercial
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
Paiement des loyers :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	En cours de détermination

Surfaces

Voir tableau des surfaces en seconde page.

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1048271 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Répartition des Surfaces

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Disponibilité
1er étage		118 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		122 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule B1		**240 m²**		**175 €**	**En cours de signature**
1er étage		121 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		125 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule B2		**246 m²**		**175 €**	**En cours de signature**
1er étage		121 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		125 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule B3		**246 m²**		**175 €**	**En cours de signature**
1er étage		121 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		131 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule B4		**252 m²**		**175 €**	**En cours de signature**
1er étage		125 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		131 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule B5		**256 m²**		**175 €**	**Immédiate**
1er étage		125 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		131 m²	Activités	175 €	

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

A LOUER DANS LOCAUX D'ACTIVITES NEUFS AVENUE EDOUARD HERRIOT - 94260 FRESNES

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Disponibilité
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule B6		**256 m²**		**175 €**	**En cours de signature**
1er étage		124 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		131 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule B7		**255 m²**		**175 €**	**Immédiate**
1er étage		125 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		131 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule B8		**256 m²**		**175 €**	**Immédiate**
1er étage		118 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		123 m²	Activités	175 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule B9		**241 m²**		**175 €**	**Loué**
1er étage		145 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		153 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule C1		**298 m²**		**170 €**	**Immédiate**
1er étage		145 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		153 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule C10		**298 m²**		**170 €**	**Immédiate**
1er étage		167 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		175 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1048271 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

A LOUER DANS LOCAUX D'ACTIVITES NEUFS AVENUE EDOUARD HERRIOT - 94260 FRESNES

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Disponibilité
Total cellule C2		**342 m²**		**170 €**	**Immédiate**
1er étage		167 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		174 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule C3		**341 m²**		**170 €**	**Immédiate**
1er étage		167 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		174 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule C4		**341 m²**		**170 €**	**Immédiate**
1er étage		167 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		174 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule C5		**341 m²**		**170 €**	**Immédiate**
1er étage		167 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		174 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule C6		**341 m²**		**170 €**	**Immédiate**
1er étage		167 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		165 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule C7		**332 m²**		**170 €**	**Immédiate**
1er étage		167 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		174 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule C8		**341 m²**		**170 €**	**Immédiate**

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1048271 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

A LOUER DANS LOCAUX D'ACTIVITES NEUFS AVENUE EDOUARD HERRIOT - 94260 FRESNES

Etage	Lot	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Disponibilité
1er étage		167 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		174 m²	Activités	170 €	
Rez-de-Chaussée		-	2 Parkings		
Total cellule C9		**341 m²**		**170 €**	**Immédiate**
2ème étage	C11	132 m²	Bureaux	190 €	Immédiate
2ème étage	C12	154 m²	Bureaux	190 €	Immédiate
2ème étage	C13	153 m²	Bureaux	190 €	Immédiate
2ème étage	C14	153 m²	Bureaux	190 €	Immédiate
2ème étage	C15	153 m²	Bureaux	190 €	Immédiate
2ème étage	C16	153 m²	Bureaux	190 €	Immédiate
2ème étage	C17	153 m²	Bureaux	190 €	Immédiate
2ème étage	C18	153 m²	Bureaux	190 €	Immédiate
2ème étage	C19	153 m²	Bureaux	190 €	Immédiate
2ème étage	C20	131 m²	Bureaux	190 €	Immédiate

TOTAL Général 7 052 m²

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

A LOUER DANS LOCAUX D'ACTIVITES NEUFS AVENUE EDOUARD HERRIOT - 94260 FRESNES

Accès

- A86, A6
- B Croix de Berny, C Chemin d'Antony
- ALBERT ROPER (396), MONTJEAN (V2), CLOS LA GARENNE (V4)



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

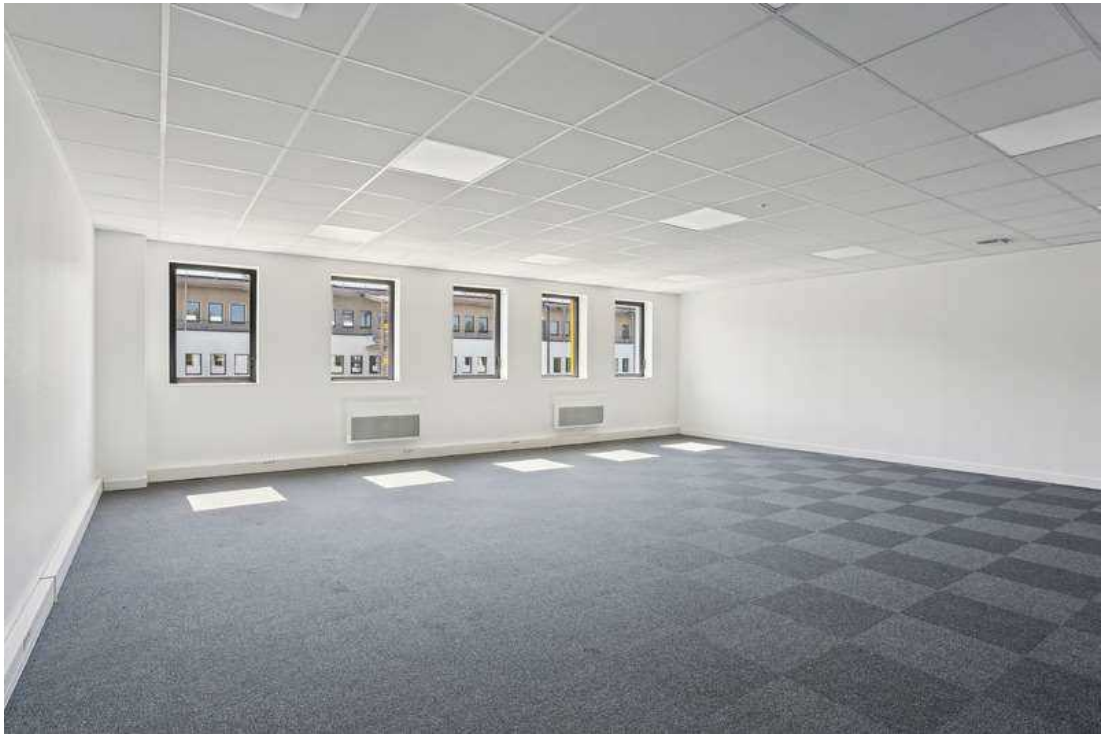
06/12/2024 n° 1048271 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

A LOUER DANS LOCAUX D'ACTIVITES NEUFS AVENUE EDOUARD HERRIOT - 94260 FRESNES

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

LOCAUX D'ACTIVITE AVEC BUREAUX EN PARFAIT ETAT
34-36, RUE AUGUSTE PERRET - 94800 VILLEJUIF



852 m² non divisibles

Description

Nous vous proposons au cœur de la zone d'activité de Villejuif, une cellule polyvalente RARE mêlant espaces d'activité et bureaux. Une surface d'environ 852 m² dotée d'une hauteur sous plafond de 5,5 mètres. Profitez de bureaux cloisonnés, climatisés, et d'un espace showroom. De plus, bénéficiez de 5 parkings supplémentaires inclus dans le loyer.

Disponibilité

immédiatement

Equipements et Prestations

. Immeuble récent
. Accès véhicules légers
. Accès poids lourds
. Accès PMR
. Accès privatif sur rue
. Climatisation
. Fibre optique

. Bon état
. Accueil
. Espace ouvert
. Bureaux cloisonnés
. Salle de réunion
. Espace détente
. Local technique
. Cuisine
. Sanitaires privatifs
. Locaux lumineux
. Faux plafonds
. Parquet
. Carrelage
. Cloisons sèches
. Prises RJ45
. Alarme
. Possibilité de normes E.R.P.
. Hauteur libre : 6 m
. Tarif jaune

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Global :	**119 310 €/an HT HC**
Charges Bureaux :	5,42 €/m²/an HT
Charges Activités :	5,42 €/m²/an HT
Loyer Parkings :	**COMPRIS DANS LE LOYER**

Conditions particulières à la location :
Electricité et gaz à la charge du locataire)

Taxe foncière : 15,24 €/m²/an

Taxe entrepôt :	0,87 € /m²/an
Honoraires :	20 % HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur.
Bail :	Bail Commercial 3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
Paiement des loyers :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	I - I

Surfaces

Etage	Type de bien	Surface	Loyer m²/an HT HC
RDC	Activités	602 m²	140 €
	5 Parkings	-	*
RDC/R+1	Bureaux	250 m²	140 €*
Sous-total		**852 m²**	**140 €**

* m²/an HT HC

TOTAL Général 852 m²

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1137629 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

LOCAUX D'ACTIVITE AVEC BUREAUX EN PARFAIT ETAT 34-36, RUE AUGUSTE PERRET - 94800 VILLEJUIF

Accès

- Verdun - République (BUS-131, BUS-380 BUS-172), République - Gaïté (BUS-172)
- D148
- A6b



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1137629 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

LOCAUX D'ACTIVITE AVEC BUREAUX EN PARFAIT ETAT
34-36, RUE AUGUSTE PERRET - 94800 VILLEJUIF

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

LOCAUX D'ACTIVITE AVEC BUREAUX EN PARFAIT ETAT
34-36, RUE AUGUSTE PERRET - 94800 VILLEJUIF

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

LOCAUX D'ACTIVITE AVEC BUREAUX EN PARFAIT ETAT 34-36, RUE AUGUSTE PERRET - 94800 VILLEJUIF

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

LOCAUX D'ACTIVITE AVEC BUREAUX EN PARFAIT ETAT
34-36, RUE AUGUSTE PERRET - 94800 VILLEJUIF

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

LOCAUX D'ACTIVITE AVEC BUREAUX EN PARFAIT ETAT
34-36, RUE AUGUSTE PERRET - 94800 VILLEJUIF

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

LOCAUX D'ACTIVITE AVEC BUREAUX EN PARFAIT ETAT
34-36, RUE AUGUSTE PERRET - 94800 VILLEJUIF

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

LOCAUX D'ACTIVITE AVEC BUREAUX EN PARFAIT ETAT
34-36, RUE AUGUSTE PERRET - 94800 VILLEJUIF

Photos



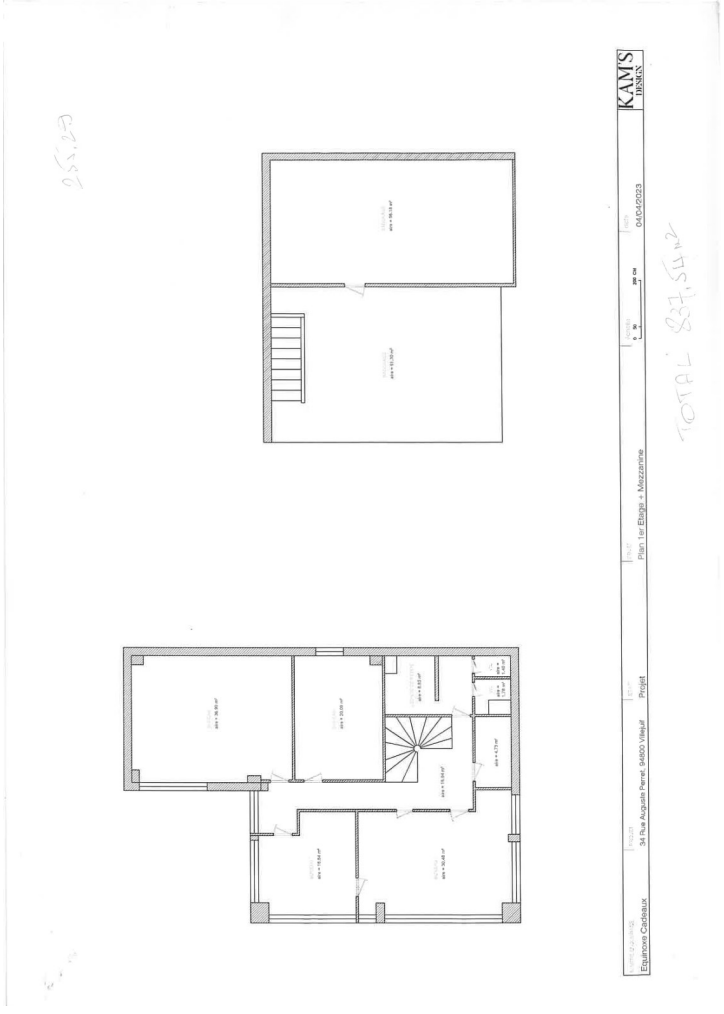
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

LOCAUX D'ACTIVITE AVEC BUREAUX EN PARFAIT ETAT
34-36, RUE AUGUSTE PERRET - 94800 VILLEJUIF

Plan

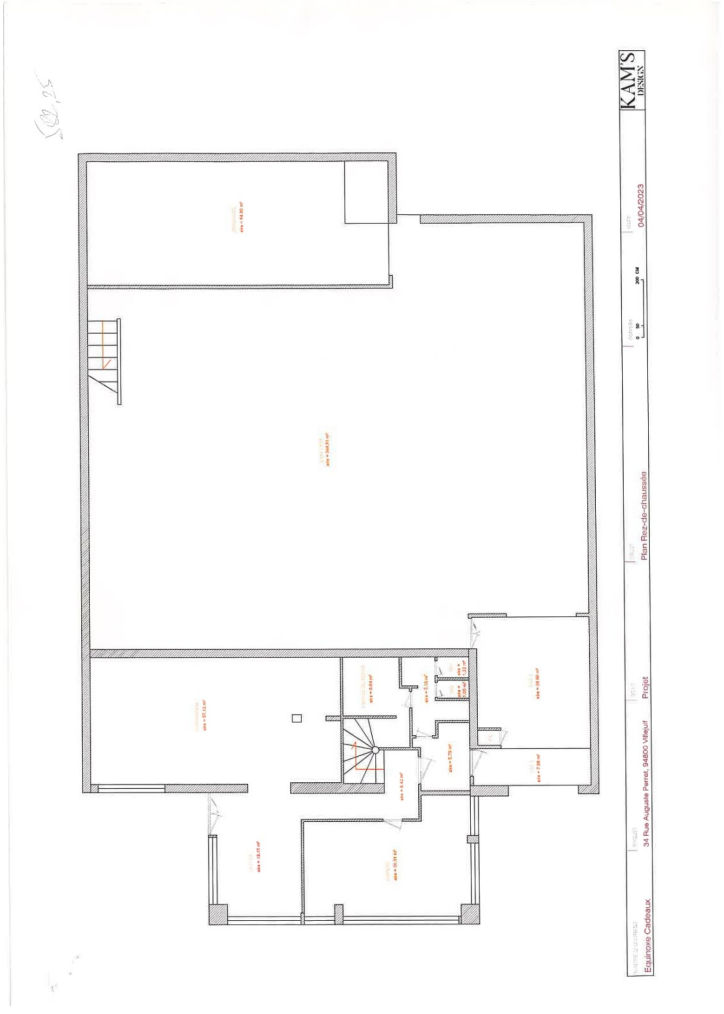


Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

LOCAUX D'ACTIVITE AVEC BUREAUX EN PARFAIT ETAT
34-36, RUE AUGUSTE PERRET - 94800 VILLEJUIF

Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494
Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

BUREAUX ET ACTIVITÉS A LOUER

CELLULES DE BUREAUX/ ACTIVITES PROCHE PARIS
32, RUE ROBERT WITCHITZ - 94200 IVRY SUR SEINE



Equipements et Prestations

. Immeuble restructuré
. Accès véhicules légers
. Accès poids lourds
. Accès PMR
. Accès privatif sur rue
. Portail d'accès
. Parties communes de qualité
. Monte-charge
. Site sécurisé 24h/24h
. Climatisation réversible
. Fibre optique

. Neuf/Restructuré
. Espace ouvert
. Local technique
. Sanitaires commun
. Locaux lumineux
. Double exposition
. Possibilité de normes E.R.P.
. Climatisation réversible

Paiement des loyers : Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat : I - I

Surfaces

Etage	Type de bien	Surface	Loyer m²/an HT HC
R+3	Bureaux	445 m²	165 €
R+2	Bureaux	465 m²	165 €
R+1	Bureaux	465 m²	165 €
RDC	Activités	2 053 m²	165 €
RDC	Activités	245 m²	190 €
	40 Parkings	-	600 €*

* U /an HT HC

TOTAL Général 3 673 m²

3 673 m² divisibles à partir de 245 m²

Description

Nous vous proposons à la location des bureaux entièrement restructurés et livrés bruts, certifiés « BREEAM Very Good », d'une surface d'environ 1 620 m², divisibles à partir de 244 m² sur trois niveaux. À proximité de l'A4 et des quais de Seine, ce bien inclut également des halles de 2 053 m² en rez-de-chaussée, parfaites pour un showroom BtoB/BtoC.

Disponibilité

IMMEDIATE

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Global :	**624 410 €/an HT HC**
Charges Bureaux :	30 €/m²/an HT
Loyer Parkings :	**600 €/U /an HT HC**
Taxe foncière :	20 €/m²/an HT HC A la charge du preneur
Honoraires :	15% du loyer HT à la charge du preneur.
Bail :	Bail Commercial 3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)

Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1227778 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

BUREAUX ET ACTIVITÉS A LOUER

CELLULES DE BUREAUX/ ACTIVITES PROCHE PARIS 32, RUE ROBERT WITCHITZ - 94200 IVRY SUR SEINE

Accès

- Port à l'Anglais (BUS-180, BUS-217), Duras (BUS-25)
- VITRY-SUR-SEINE (RER C)
- Vitry-sur-Seine (TRAIN)
- Vitry-sur-Seine (France)



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

06/12/2024 n° 1227778 Document non contractuel

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





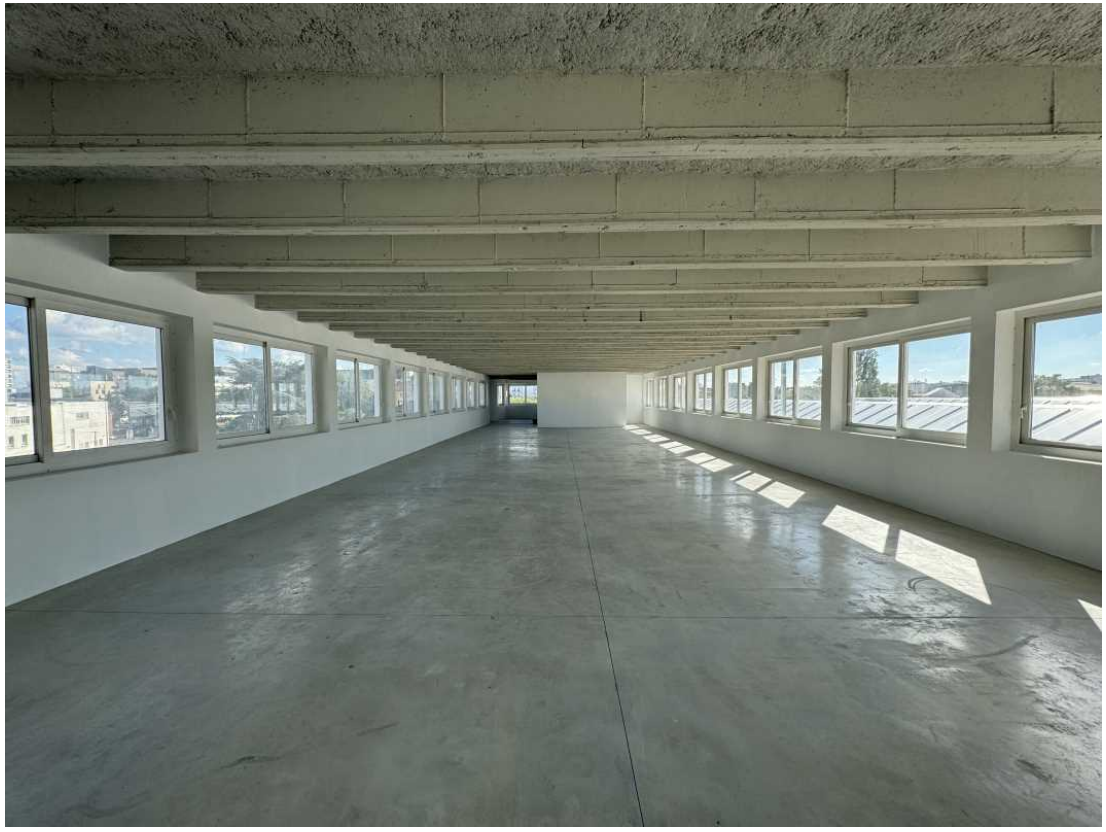
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

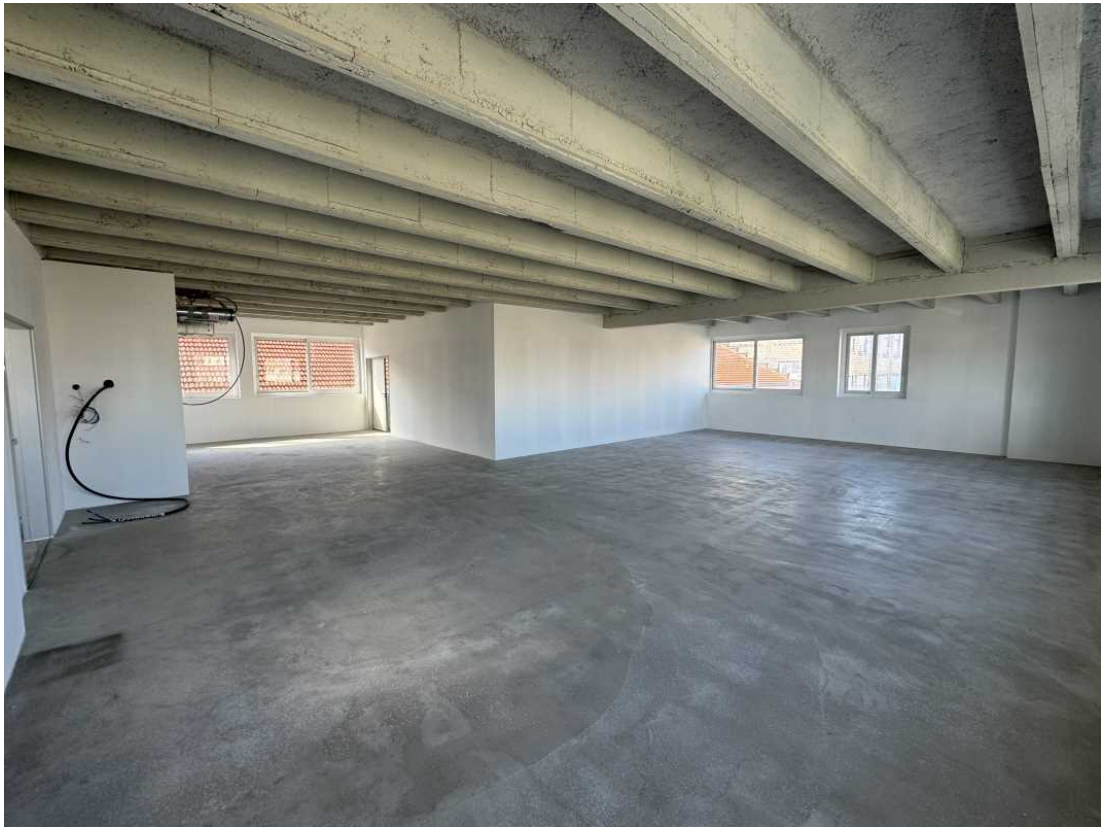
99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Photos





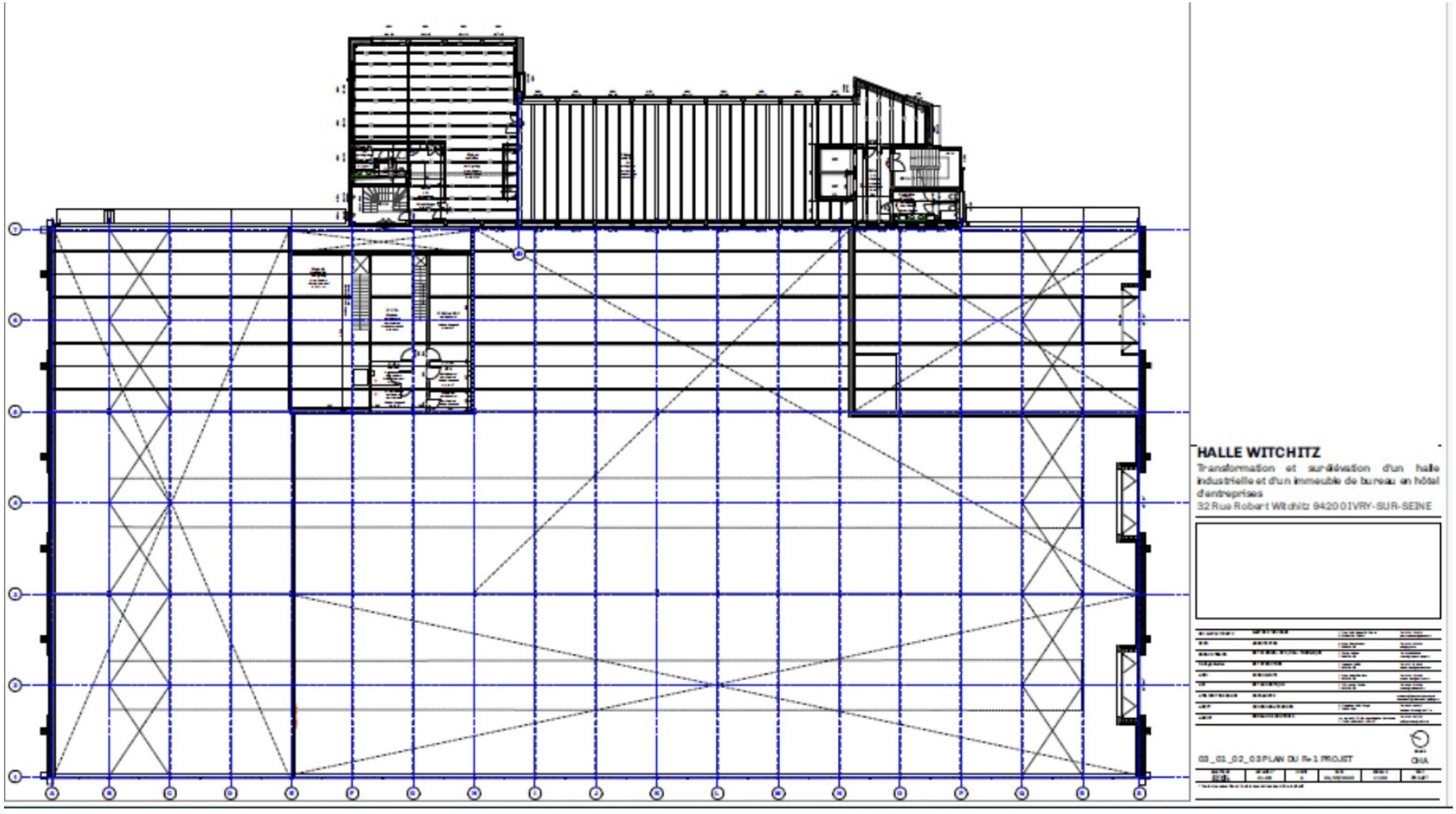
Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS

Plan

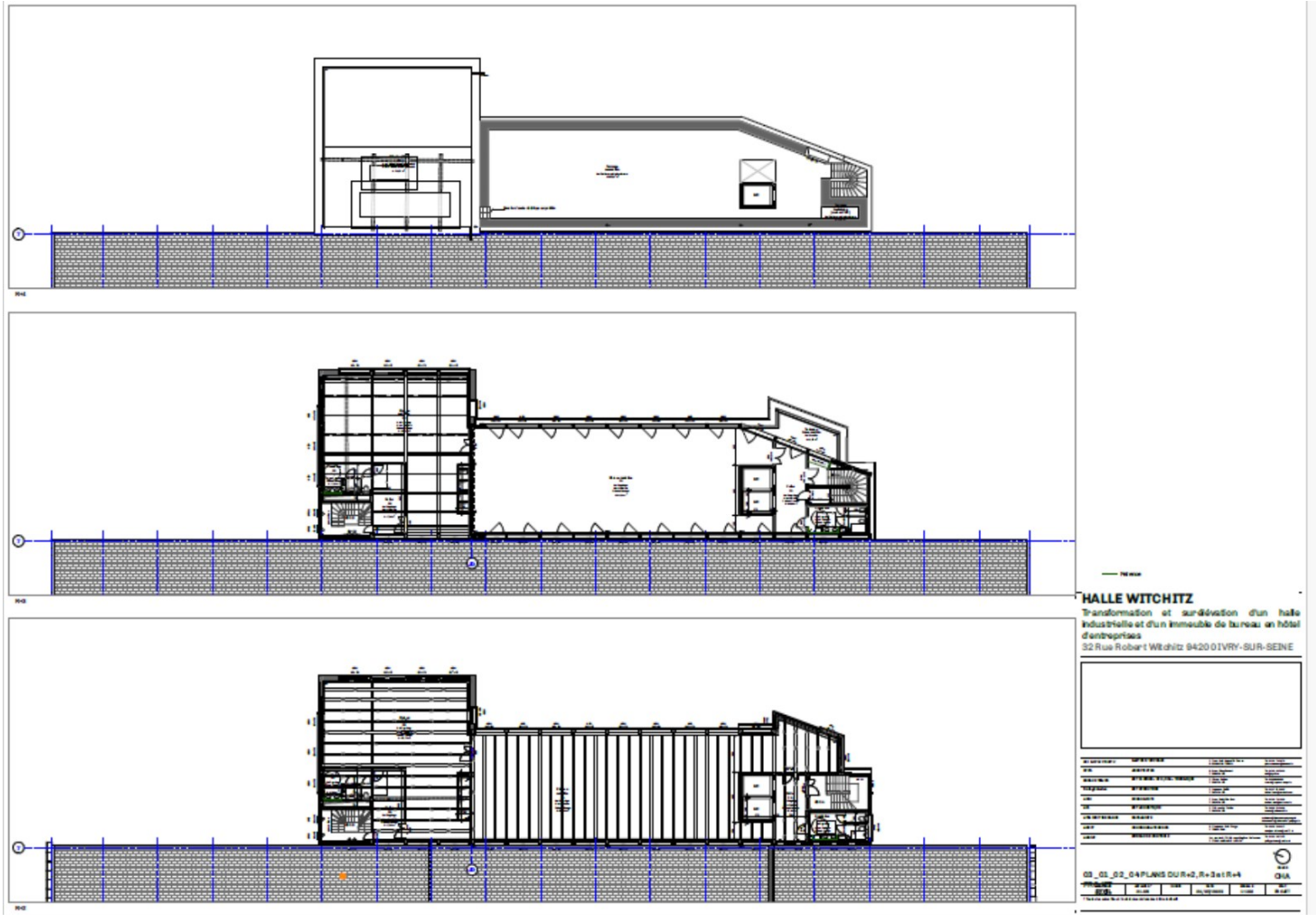


Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Plan

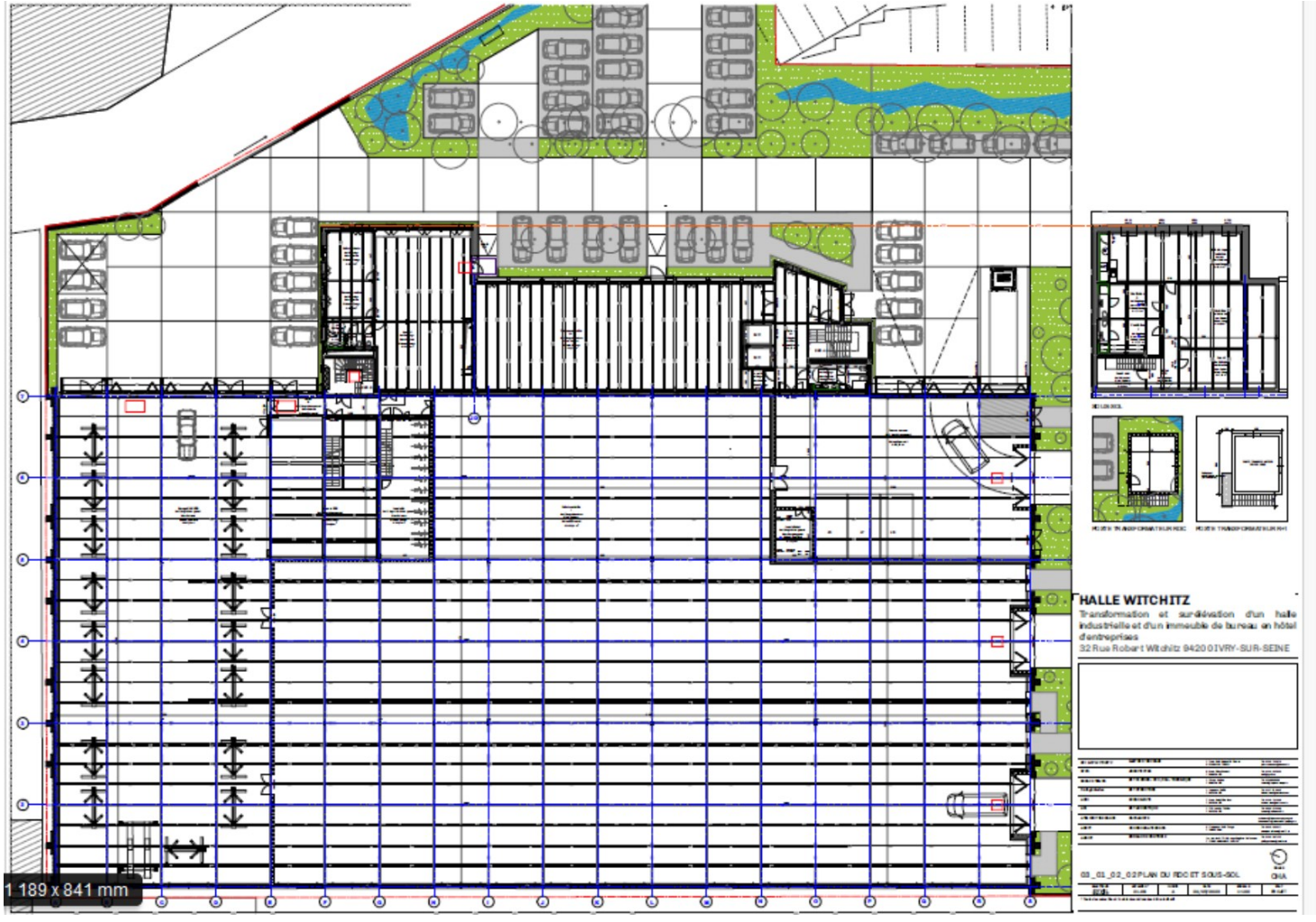


Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

Plan



Votre contact : Maxime GRENIER
Téléphone : 01 58 07 94 85 - 06 59 29 28 20
E-mail : mgrenier@evolis.fr

99 avenue Aristide Briand, MONTROUGE 92120 Tél :+33158079494

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.
Les informations sur les risques des biens exposés sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr<http://www.georisques.gouv.fr

EVOLIS