



LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

STC vous propose à la location des locaux d'activités / Bureaux sur un site indépendant. Ensemble entièrement rénové avec espace extérieur et places de parking,



CARACTÉRISTIQUES DES LOCAUX

ACTIVITES

- Hauteur sous plafond : 7,8
- 1 accès camion de plain-pied par porte automatique de 5,3 m de haut
- Sanitaires doubles et vestiaires
- Accès à quai

BUREAUX

- Bureaux en open-space
- Salle de réunion
- Chauffage par convecteurs électriques
- Sanitaires
- Faux-plafond
- Sol PVC
- Cuisine



CONDITIONS FINANCIÈRES

- ✓ Loyer : 234 031 € HT HC / an
- ✓ Honoraires STC : 15 % HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
- ✓ Impôt Foncier à la charge du preneur : 15 337 € / an
- ✓ Taxe sur les bureaux à la charge du preneur : 3 312 € / an
- ✓ Provision pour charges : 8 260 € / an
- ✓ Taxe parkings : NC



CONDITIONS GÉNÉRALES

- ✓ Type de bail : Commercial 3/6/9 ans
- ✓ Régime fiscal : TVA en Vigueur
- ✓ Paiement du loyer : Trimestriel d'avance
- ✓ Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT HC
- ✓ Indexation du loyer : ILAT



ZA Du Vert Galant
Saint Ouen l'Aumône 95310



2 753 m² non divisibles



Loyer 85 € HT HC / m²



A15 à 5 min Via la N184



Gare SNCF de Saint ouen
l'Aumône (Ligne H) accessible en
bus



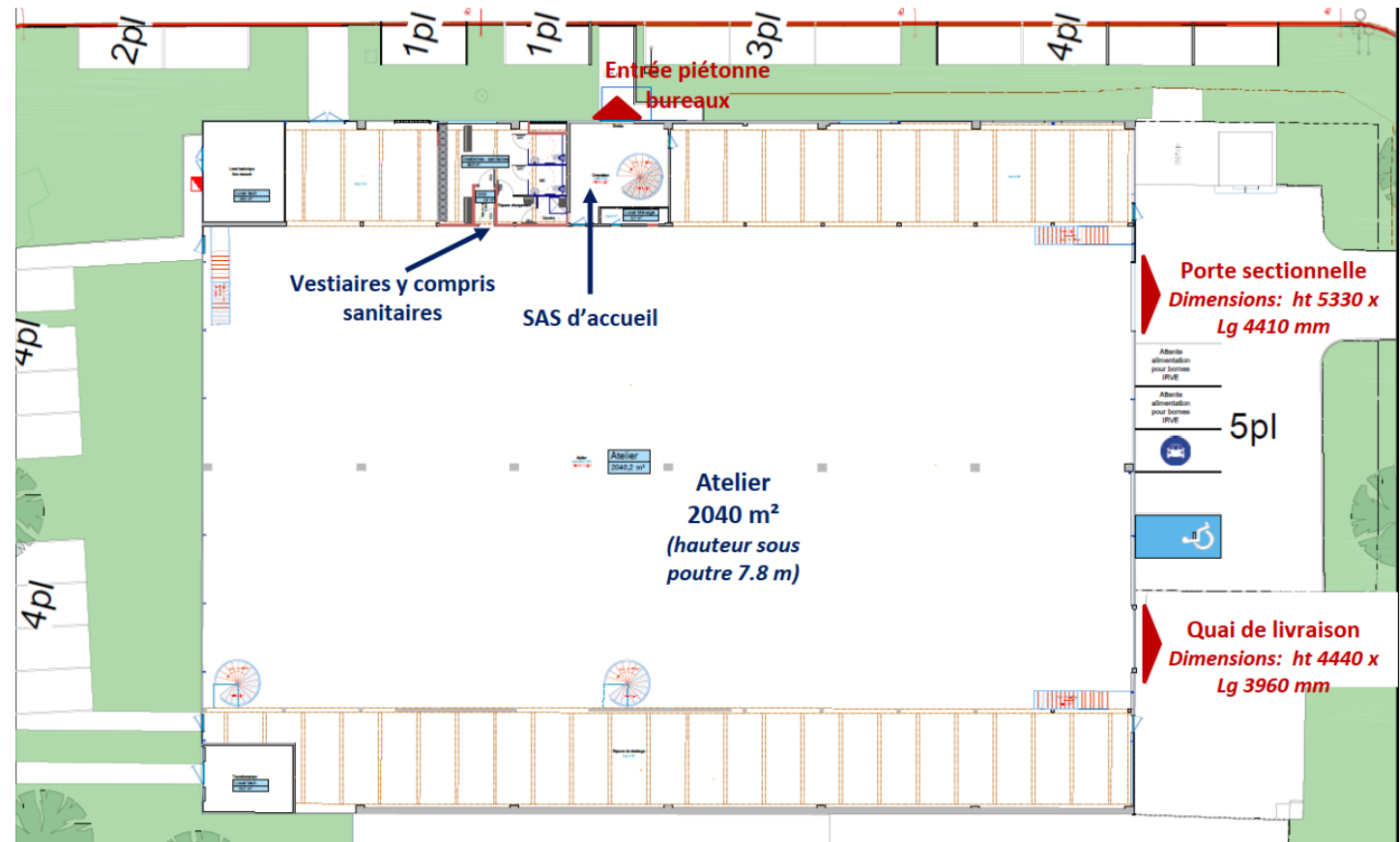
DPE en cours de réalisation

Surfaces



Destination	Surface	Disponibilité
Activités	2 363 m ²	Immédiate
Bureaux	390 m ²	

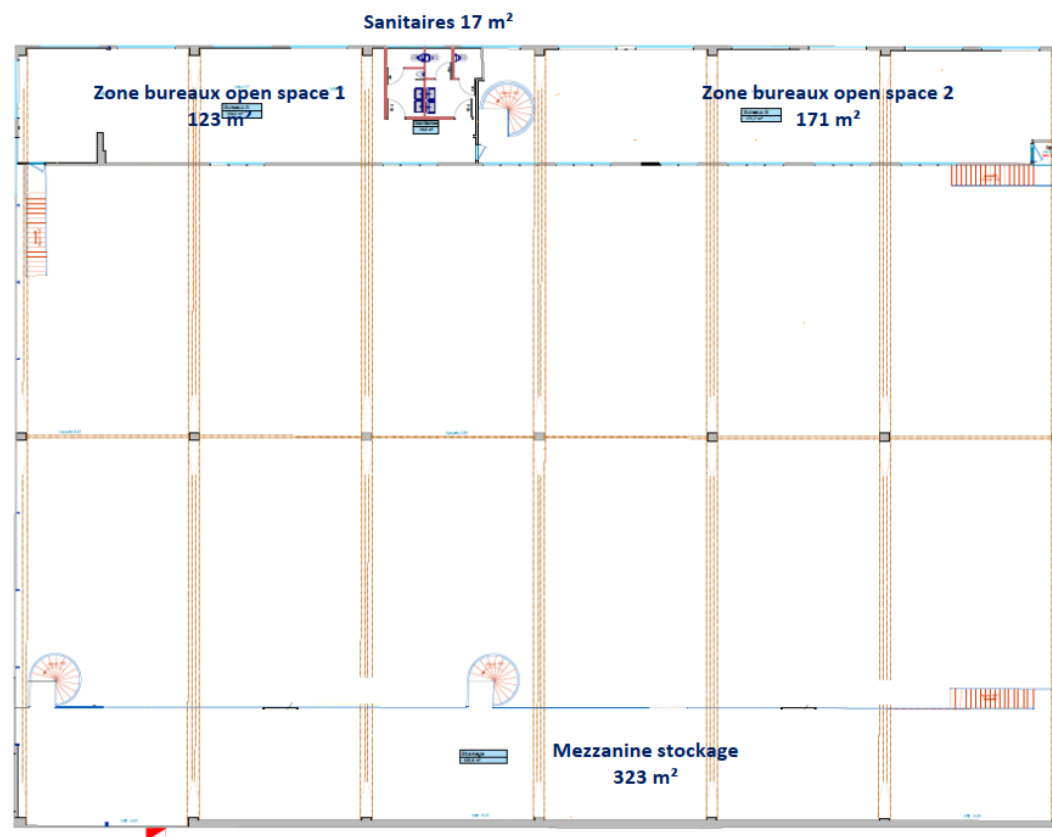
Plans RDC



Plans R+1



Plan R+1 (après travaux)



PROJET R+1

Echelle 1/100
0 5m

Photos





Extérieur





Bureaux





Entrepôt





Entrepôt

