



LOCAUX D'ACTIVITÉS A LOUER

STC vous propose à la location des locaux neufs dans un environnement de qualité. Construction en bardage double peau isolé à seulement 5 min du centre-ville d'Auvers sur Oise et à 10 min de l'autoroute A15. Site clôturé et sécurisé avec 2 emplacements de parking.



CARACTÉRISTIQUES DES LOCAUX

ACTIVITES

- ✓ Structure métallique
- ✓ Toiture isolée en shed
- ✓ Façade isolée en bardage double-peau, finition en pierre sur la partie bureau
- ✓ Hauteur sous plafond : 6,33 m sous poutre et 10 m au plus haut
- ✓ 1 accès camion de plain-pied par porte sectionnelle motorisée de 3,00 m / 3,10 m de hauteur
- ✓ Dalle béton supportant 2T / m² au minimum
- ✓ Eclairage LED
- ✓ Possibilité de faire une mezzanine en plus

BUREAUX

- ✓ Bureau en open-space
- ✓ Bureau ou accueil au RDC
- ✓ Chauffage par convecteurs électrique
- ✓ Faux-plafond
- ✓ Parquet au R+1
- ✓ Eclairage par pavé LED
- ✓ Sanitaire
- ✓ Fibre optique
- ✓ Borne de recharge véhicule électrique
- ✓ Alarme, caméra



CONDITIONS FINANCIÈRES

- ✓ Loyer : 21 600 € HT HC / an
- ✓ Honoraires STC : 15 % HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
- ✓ Impôt Foncier à la charge du preneur : NC
- ✓ Taxe sur les bureaux à la charge du preneur : NC
- ✓ Provision pour charges : 900 € / 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 PARC
Rue du Parc
95300 Hérouville



166, 40 m²



Loyer 130 € HT HC / m² / an



A15 à 10 min via Osny
Gare SNCF (ligne H) Auvers sur Oise
Gare de Cergy accessible par le bus
95-05



DPE en cours de réalisation

Lot	Destination	Surface en m ²	Parking
C1	Activités - Bureaux	120,40 m ² - 46 m ²	2 places



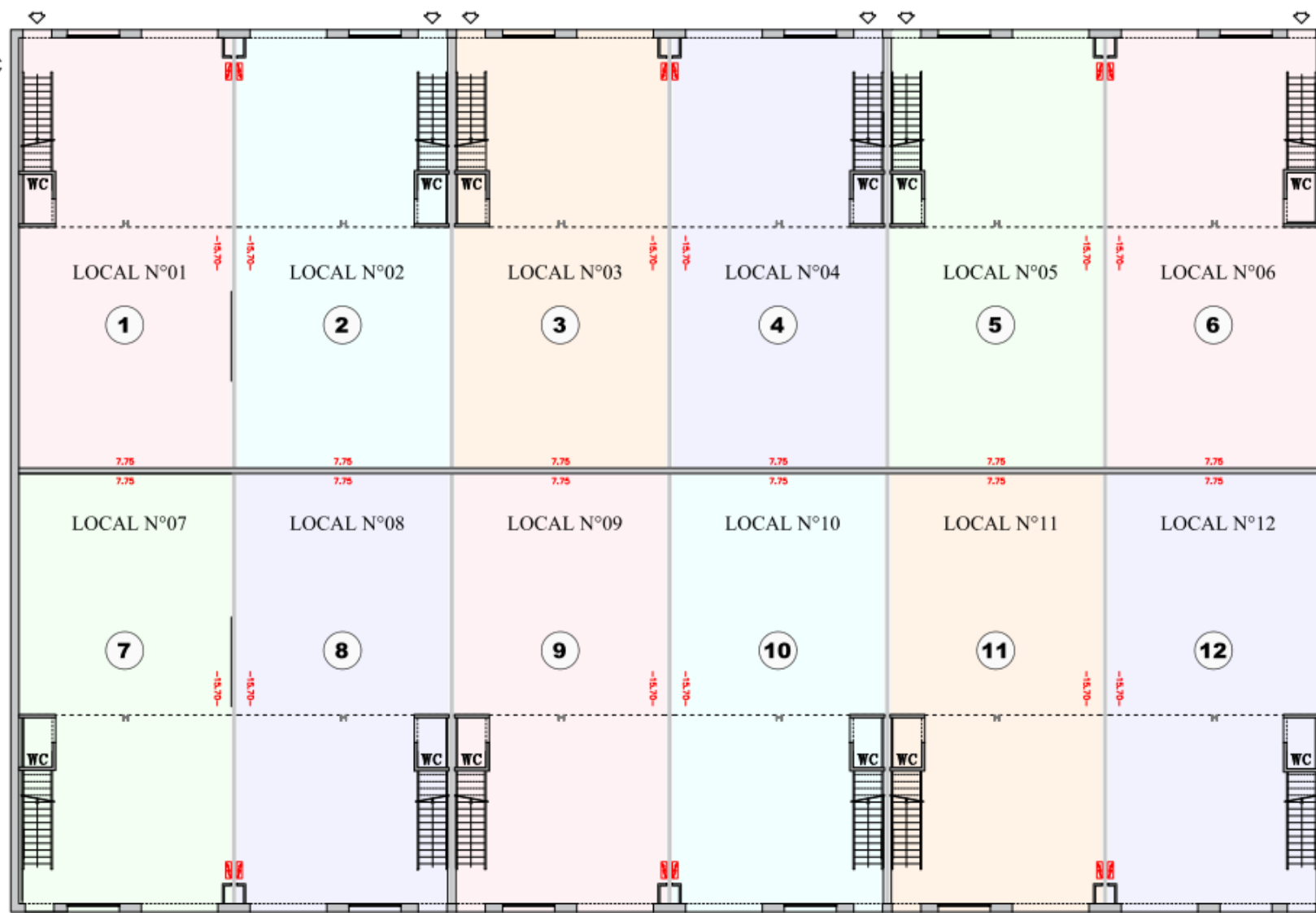
PLAN DES INTERIEURS

de la Propriété sise, Rue du Parc
Propriété de SCCV HÉROUPARC

Cadastrée : Section C n° 1060



Rez-de-Chaussée



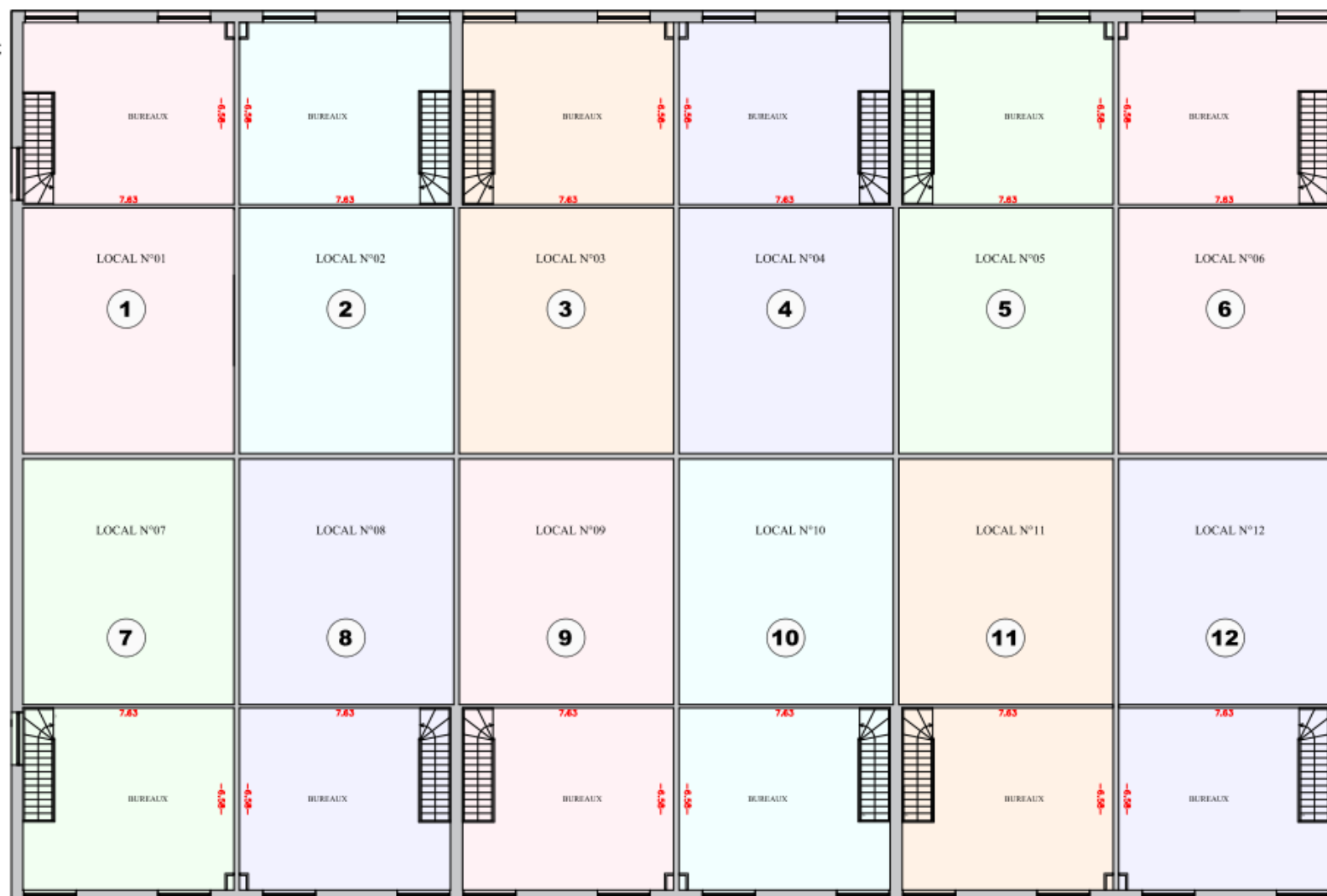
PLAN DES INTERIEURS

de la Propriété sise, Rue du Parc
Propriété de SCCV HÉROUPARC

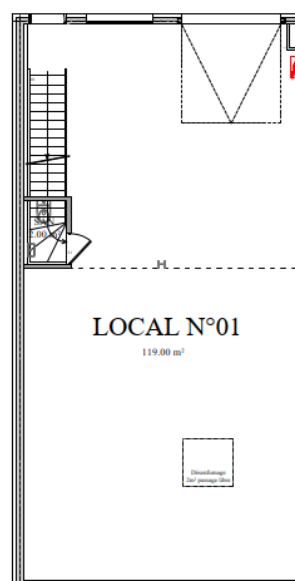
Cadastrée : Section C n° 1060



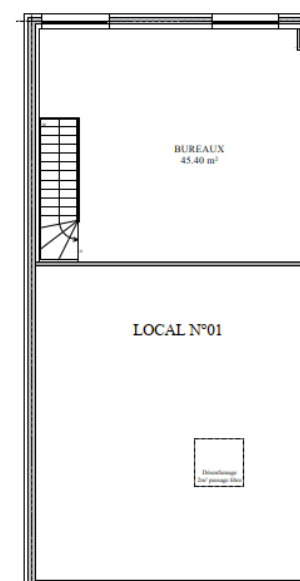
1er Etage



Plan du lot C1



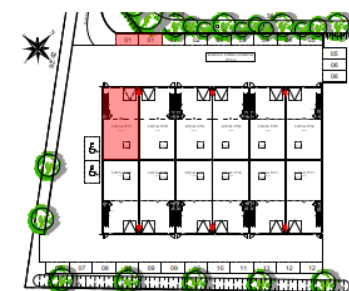
NIVEAU REZ-DE-CHAUSSEE



NIVEAU R+1

SCCV HEROUPARC
26 Rue Constantin Pecqueur - 95150 TAVERNY
STC IMMOBILIER
GUILLAUME STARCK - 06.60.91.78.21 - guillaumestarck@stc-immobilier.fr

PLAN DE VENTE



CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT D'ACTIVITÉS DE 12 CELLULES
Rue du parc - 95300 HEROUVILLE-EN-VEXIN



BÂTIMENT C - CELLULE N°1

Activités	119.00 m²
Bureaux	45.40 m²
Sanitaires	2.00 m²
Stationnements	2
SURFACE TOTALE	166.40 m²

Photos





Bureaux





Activités

