

Le 1^{er} mars 2017

PROPOSITION DE VENTE

BUREAUX DE 175,28 m² — LOTS 33 à 38

SITUATION

ESPACE DESCARTES I — 11, rue Albert Einstein 77420 CHAMPS-SUR-MARNE

Dans le quartier scientifique de Marne-la-Vallée
 À proximité des commerces
 À 1,6 km de la station RER A Noisy-Champs
 À 1,5 km de l'embranchement de l'autoroute de l'Est A4
 À 15 km de la porte Paris-Bercy

CARACTERISTIQUES

Bureaux situés au rez-de-chaussée haut gauche, cloisonnés avec chauffage électrique individuel.
 Compteur EDF collectif.

	<i>SURFACE</i>	<i>DISPONIBILITE</i>	<i>VALEUR LOCATIVE</i>
LOT 33 (bureau A2G13)	35,63 m ²	VACANT	5 800 € H.T. C.C. /an
LOT 34 (bureau A2G15)	36,02 m ²		
LOT 35 (bureau A2G17)	24,62 m ²	LOTS OCCUPES PAR S.A.S. CELESTE	18 840 H.T. C.C. /an
LOT 36 (bureaux A2G16 ^A & A2G16 ^B)	30,88 m ² (15,44 m ² × 2)		
LOT 37 (bureaux A2G14 ^A & A2G14 ^B)	30,12 m ² (15,06 m ² × 2)	A2G14 ^A OCCUPE PAR S.A.S.U. FRONTASTIC A2G14 ^B OCCUPE PAR S.A.R.L. KMR-FRET	2 409 € H.T. C.C. /an 3 600 € H.T. C.C. /an
LOT 38 (bureau A2G12)	18,01 m ²	LOT OCCUPÉ PAR S.A.R.L. LOGIKFLAT	4 320 € H.T. C.C. /an
TOTAL	175,28 m²		> 34 000 € H.T. C.C. /an

CONDITIONS FINANCIERES

SURFACE UTILE D'ENVIRON **175,28 m²**

PRIX DES BUREAUX HORS FRAIS D'AGENCE **195 000 €**

Les parkings aériens sont non affectés et mis à disposition gracieusement des occupants de la copropriété.

POUR INFORMATION :

- PROVISIONS POUR CHARGES DE COPROPRIETE 960,05 €/trim.
- PROVISIONS POUR TAXE FONCIERE 7 497 €/an soit 42,77 €/m²/an
- TAXE SUR LES BUREAUX 10,02 €/m²/an

FRAIS D'AGENCE (T.T.C.) **5 % DU PRIX DE VENTE SOIT** **12 000 €**

FRAIS DE NOTAIRE (ESTIMATION) **16 000 €**

ÉCHELONNEMENT DES PAIEMENTS :

- 10 % à la signature du compromis
- 90 % à la signature de l'acte notarié

RENTABILITE THEORIQUE BRUTE **> 16 %**

(valeur locative / prix de vente)

VOTRE INTERLOCUTEUR

ANATOLE TROUSSET

TALENS SAS – AGENCE DE LA GARE
2, PLACE DE LA GARE — 95130 FRANCONVILLE

☎ [01 34 13 76 36](tel:0134137636)

✉ atrousset@talensimmobilier.com