



PROPOSITION DE LOCATION

SURFACE 30,00 m² — LOT 33 (BUREAU A2G13)

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

CONDITIONS FINANCIERES

Surface utile : 30,00 m²
Type de bail : 3/6/9
Disponibilité : 1^{er} mars 2017
Loyer annuel : 90 € H.C. H.T. /m²/an soit 2 700,00 € H.C. H.T.
Provisions pour charges de copropriété : 600,00 €/an soit 20,00 €/m²/an
Provisions pour taxe foncière : 1 283,15 €/an soit 42,72 €/m²/an
Taxe sur les bureaux : 10,02 €/m²/an
Régime fiscal : T.V.A.
Indexation annuelle du loyer selon l'indicateur I.L.C. (indice des loyers commerciaux)
Paiement des loyers : par trimestre civil d'avance ou prélèvement mensuel automatique
Dépôt de garantie : 3 mois de loyers H.T.
Honoraires de location à la charge du preneur : 15 % H.T. du loyer annuel H.C. H.T. soit 405 € H.T.

CARACTERISTIQUES

- local à usage de bureaux
- lumineux et calme
- chauffage électrique individuel

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