



# TALENS

Immobilier

**Location locaux commerciaux**



**QUARTIER DES CITES UNIES**

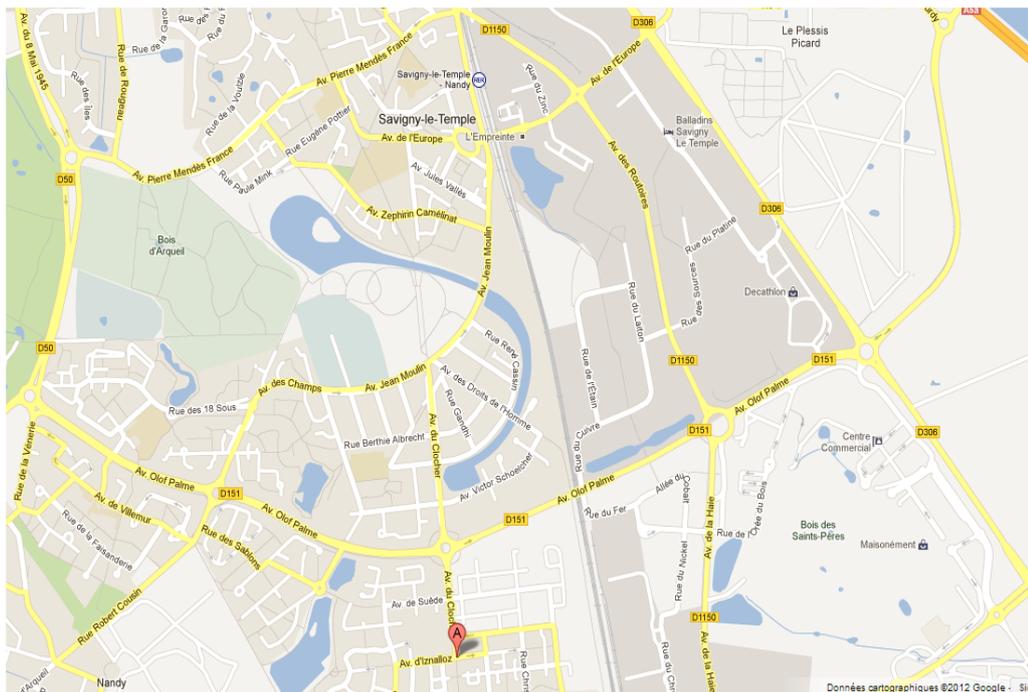
**Avenue de Boutilimit**

**77176 Savigny-Le-Temple**

# Sommaire

I SITUATION GEOGRAPHIQUE : .....	3
II SITUATION ECONOMIQUE, SOCIALE ET CULTURELLE .....	4
1°) L'environnement économique :.....	4
2°) L'environnement socio-culturelle : .....	4
III CONDITIONS DE LOCATION .....	5
IV PHOTOS.....	6

## I SITUATION GEOGRAPHIQUE :



### Accès et transports en commun :

RER D : Gare de Savigny Le Temple Nandy,

Savigny -> Paris : 38 minutes .

Autoroute : A6 ainsi que les RN6, RN7 et RN19,

Savigny -> Paris : 30 minutes .

Outre l'autoroute A6, on accède aux autoroutes A1, A4, A5, A10 grâce à la Francilienne. Paris est ainsi à 30 minutes en voiture, Orly à 20 minutes et Roissy Charles de Gaulle à 40 minutes.

La ligne D du RER de Savigny Le Temple permet de rejoindre Paris en seulement 38 minutes .

## II SITUATION ECONOMIQUE, SOCIALE ET CULTURELLE

### 1°) L'environnement économique :

A 37 KM de Paris, Savigny-le-Temple est l'une des 10 communes de Sénart, ville nouvelle située au cœur d'un patrimoine naturel de 1200 hectares alternant base de loisirs, golf, plans d'eau, massifs forestiers et espaces verts.

Dans un environnement mêlant dynamisme de ville et sérénité de la campagne, Savigny-le-Temple vous offre le juste équilibre pour conjuguer projets professionnels, savoir-faire et qualité de vie.

### 2°) L'environnement socio-culturelle :

Une médiathèque a ouvert ses portes en 2007 dans le quartier des Cités Unies (place Desphélipon). Elle est composée de 5 espaces (documentaires, littérature, actualité, Petite Enfance, image et son), d'un auditorium de 76 places où sont organisées des animations et elle dispose de 9 postes multimedia.

Il existe une autre médiathèque dans le quartier de Plessis-le-Roi, l'espace Prévert. Elle est composée d'une bibliothèque de livres et de CD, d'une salle de cinéma et d'une salle d'exposition.

La ville dispose de 11 groupes scolaires, chacun étant constitué d'une école maternelle et d'une école primaire.

Les locaux commerciaux sont situés à côté de l'école primaire Les Cités Unies (place Paul Desphélipon).

Il y a également trois collèges et deux lycées, ces derniers étant situés à proximité l'un de l'autre dans le centre-ville.

### III CONDITIONS DE LOCATION

Dans un immeuble neuf, trois locaux commerciaux :

- A l'angle de l'avenue de Boutilimit et Mail de la Fontaine Ronde, un lot de **56m<sup>2</sup>** environ.
- Un lot de **62m<sup>2</sup>** environ (équipé d'une extraction)
- Un lot de **100m<sup>2</sup>** environ (équipé d'une extraction).

Les conditions de location sont :

- Un bail commercial de **9 ans**
- Loyer : **120€/m<sup>2</sup>/an** (H.T et H.C)
- Périodicité du loyer : trimestriel échu
- Régime fiscal : T.V.A.
- Dépôt de garantie de 6 mois de loyers H.C.
- Date de disponibilité : **1<sup>er</sup> Mars 2012** (date de livraison de l'immeuble)
- Honoraires de location : **30% du loyer annuel H.T**

IV PHOTOS

