



TALENS

Immobilier

Location bureaux

22-26 rue de la Maison Rouge

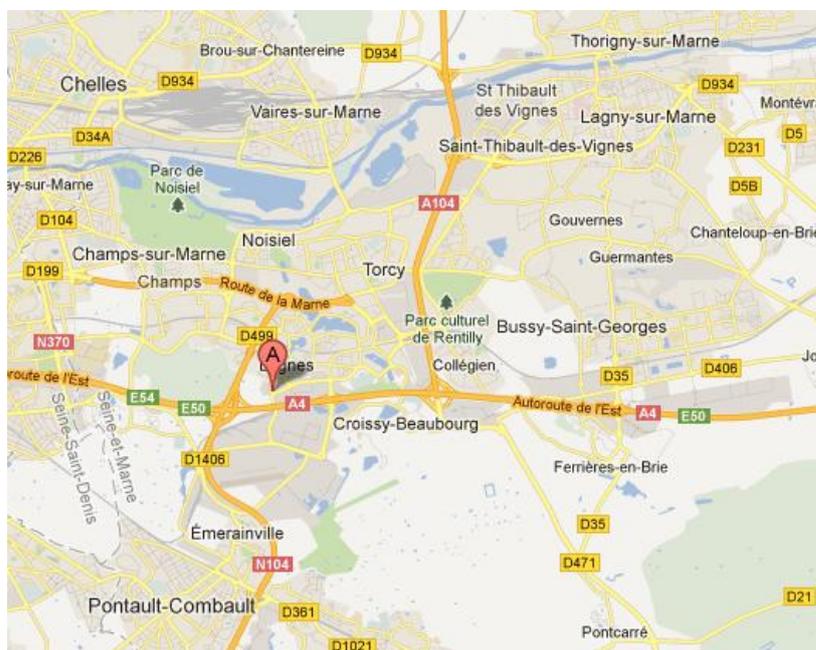
77185 LOGNES



Sommaire

I SITUATION GEOGRAPHIQUE.....	3
II SITUATION ECONOMIQUE.....	4
III DESCRIPTION DES BIENS.....	5

I SITUATION GEOGRAPHIQUE



LES ACCES

Par les transports en commun

RER A :

- Gare de desserte : Lognes - Le Mandinet
- Torcy

Bus :

- Ligne 221 : Torcy RER Chelles 2
- Ligne 321 : Lognes RER - Croissy-Beaubourg Zone Industrielle
- Ligne 213 : Lognes Village - Gare de Chelles, ligne qui dessert également les gares RER de Noisiel et de Noisy-Champs
- N34 (Noctilien) : gare de Lyon/Torcy

Par la route

- Autoroute A4
- Francilienne N104/A104

II SITUATION ECONOMIQUE

Lognes est connue par les étudiants pour son centre d'examens (le Centrex), par les pilotes pour son [aérodrome de Lognes-Émerainville](#) mais également pour ses nombreuses zones d'activités :

Pariest

Activité dominante : logistique, transport, intermédiaires du commerce, fabrication de machines et de matériel électrique et électronique

Nombre d'entreprises : 429

Effectifs : 10 721

Centre urbain du Mandinet

Activité dominante : secteur public, services aux entreprises, banques et assurances

Nombre d'entreprises : 83

Effectifs : 2 355

Mandinet

Activités dominantes : Activité industrielle et commerce de gros

Nombre d'entreprises : 125

Effectifs : 2 039

Valorée

Activités dominantes : zone commerciale (grandes enseignes)

Nombre d'entreprises : 16

Effectifs : 366

À Lognes sont installés un site de la [Chambre de commerce et d'industrie de Seine-et-Marne](#) et les sièges sociaux des entreprises [Conforama](#) France et Burton of London.

La chaîne française de [supermarchés asiatiques Tang Frères](#) est également présente sur la commune.

III DESCRIPTION DES BIENS

Au 1^{er} étage d'un ensemble immobilier dénommé « Le Parc de Lognes » situé 22-26 rue de la Maison Rouge à Lognes :

Un bureau de 75,60m² :

- Bail commercial 9ans
- Loyer annuel : 6804€ HT HC soit 1701€/trimestre HT HC
- Régime fiscal T.V.A
- Libre immédiatement

Un bureau de 56,80m² :

- Bail commercial 9ans
- Loyer annuel : 5112€ HT HC soit 1278€/trimestre HT HC
- Régime fiscal T.V.A
- Libre immédiatement

Périodicité: trimestriel d'avance

Prov/ charges : 22€/m²/an

Prov/foncier : 40€/m²/an

Dépôt de garantie : 3 mois

Honoraires de location : 15% du loyer annuel H.T.