

BUREAUX À LOUER



**LE CARRÉ
SAINT-JOSEPH**

**LE CARRÉ SAINT-JOSEPH
8 RUE DU MAIL BARTHÉLÉMY
772185 LOGNES**



- **LOCALISATION** : à 25 km de Paris, au cœur du pôle Marne-la-Vallée
- **ACCESSIBILITÉ** : RER A (accès direct Paris / La Défense), proximité immédiate A4 et A104
- **ENVIRONNEMENT ECONOMIQUE ET DYNAMIQUE** porté par Val d'Europe et Disneyland Paris
- **BASSIN D'EMPLOI SOLIDE** et tertiaire en développement
- **CADRE ATTRACTIF** : ville verte, environnement qualitatif favorable aux entreprises
- **POTENTIEL LOCATIF SECURISÉ** grâce à une demande constante en surfaces de bureaux accessibles et compétitives



LE CARRÉ SAINT-JOSEPH



LE CARRÉ
SAINT-JOSEPH



LE CARRÉ
SAINT-JOSEPH

Situé au 8 rue du Mail Barthélémy à Lognes, cet emplacement offre une adresse stratégique pour des bureaux conjuguant accessibilité, modernité et qualité de vie au travail.

- Implanté au sein d'un **quartier dynamique** mêlant entreprises, services et espaces verts , offrant un **cadre professionnel agréable et stimulant**.
- Un **secteur tertiaire en plein essor**, au cœur de Marne-la-Vallée, reconnu pour son attractivité économique et sa proximité avec de grands pôles d'affaires.
- Un **environnement calme et verdoyant**, propice à la concentration et au bien-être au quotidien
- Une offre complète de restaurants, commerces et services accessibles à pied, **facilitant la vie des collaborateurs**.

LE CARRÉ SAINT-JOSEPH

Accessibilité & dessertes

Lognes  à 650 m (5 min à pied)

Le Village   à 200 m (3 min à pied)

Autoroutes   environ 10-15 min en voiture



LE CARRÉ SAINT-JOSEPH

Description de l'immeuble



- Immeuble en R+3
- Parking en sous-sol R-1
- Hall d'accueil au RDC
- 2 ascenseurs
- Cour intérieure avec aménagement paysagé

LE CARRÉ SAINT-JOSEPH

Description de l'actif à louer



LE CARRÉ
SAINT-JOSEPH



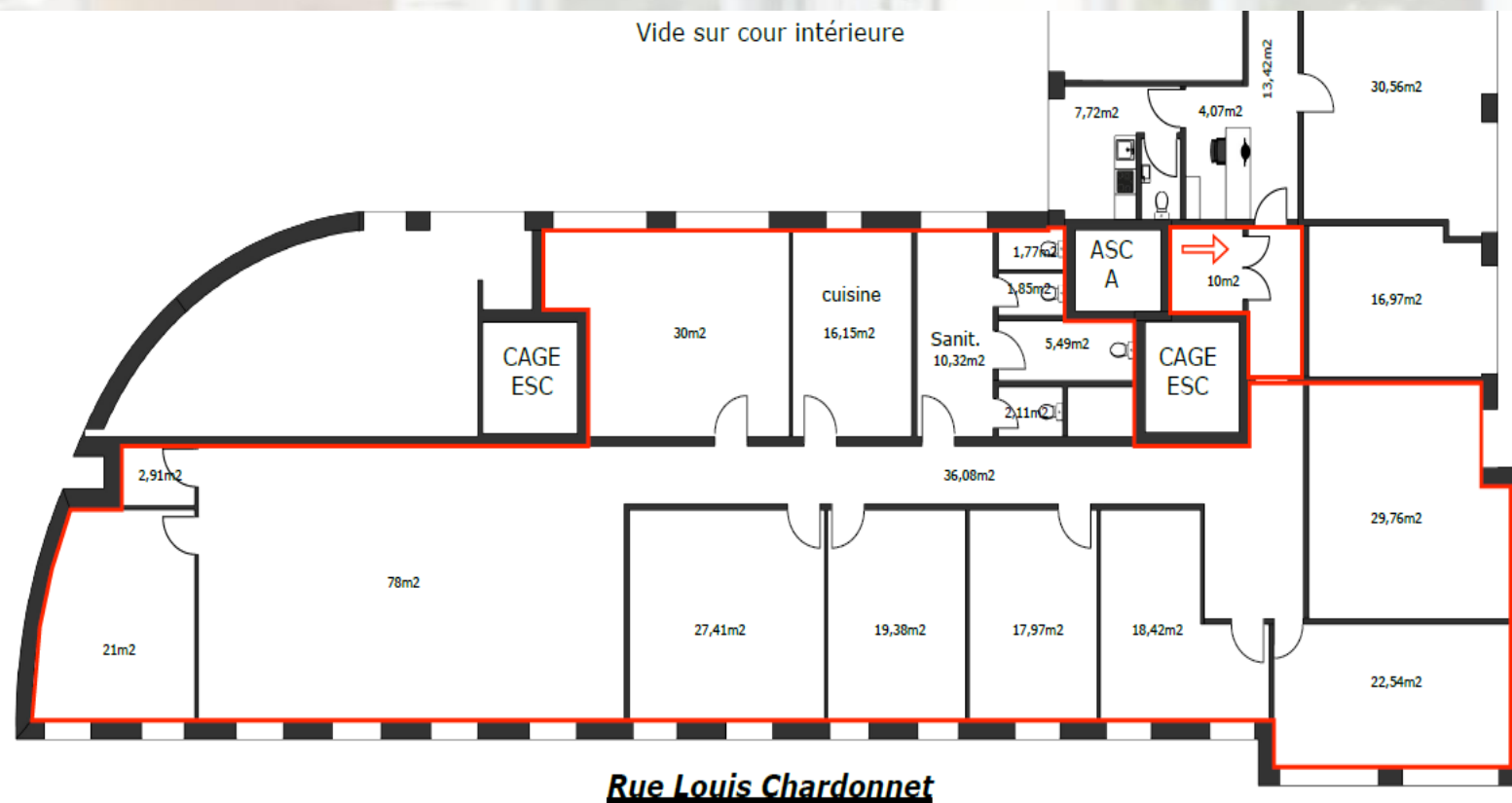
- Un plateau de 358 m²
- 1^{er} étage entièrement rénové
- 5 places de stationnement en sous-sol
- Douches + sanitaires privatifs

LE CARRÉ SAINT-JOSEPH

Plan de l'actif



LE CARRÉ
SAINT-JOSEPH



LE CARRÉ SAINT-JOSEPH

Conditions du Bail



**LE CARRÉ
SAINT-JOSEPH**

- LOYER ANNUEL (HT/HC) : 130 € /m²
- PROVISIONS POUR CHARGES : 20 € /m²
- TAXE FONCIÈRE : 20 € /m²
- TAXE BUREAU : 5 € /m²
- DÉPÔT DE GARANTIE : 3 MOIS DE LOYER HT/HC
- IMMEUBLE RENOVÉ / CLIMATISÉ
- IMMEUBLE OCCUPÉ A 93% UNE PHARMACIE ET DES ENSEIGNS NATIONALES
- LOCATAIRES :



BNP PARIBAS

