

BUREAUX A LOUER



481 m² non divisibles

Description

ALTIM vous propose à louer - Bureaux atypiques d'environ 480 m² avec cachet industriel, organisés autour d'une cour intérieure, offrant beaux volumes et belle hauteur sous plafond. Idéal agence, studio, start-up, bureaux créatifs ou showroom.

Pour toute information :
c.narda@altimconseil.fr / 06 52 88 39 78

Equipements et Prestations

Grands volumes
Une belle hauteur sous plafond, et une atmosphère loft / atelier rare sur le marché.

Idéal pour société créative, studio, agence, start-up, showroom ou bureaux de direction.

Travaux à prévoir, avec franchises de loyer accordées par le bailleur.

Loyer attractif : 102 000 € HT/HC/an, soit env. 212 €/m²/an, rare sur le secteur.

Parkings:
Possibilité de louer 2 places de parking dans la cour pour 120 € TTC/mois l'unité.

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Global : 102 000 €/an HT HC

Charges Bureaux : 3 600 €/an

Conditions particulières à la location :

Toute signature d'un bail fera l'objet d'une demande de Garantie à Première Demande ou d'une caution solidaire.

Taxe foncière : 4 085 €/An

TAXE FONCIERE DE 2025

Honoraires : 30% HT du loyer annuel à la signature du bail

Bail : 3-6-9 ans

Régime Fiscal : T.V.A.

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC

Indexation annuelle : INSEE

Païement des loyers : Trimestriel d'avance

Frais d'actes : à prévoir

DPE Energie - Climat : En cours de détermination

Surfaces

Etage	Type de bien	Surface	Loyer HT/HC/m ² /an
RDC	Bureaux	447 m ²	212 €
MEZZANIN	Bureaux	34 m ²	212 €

TOTAL Général 481 m²

Accès

 Basfroï (61, N34, N16), Charonne - Keller (76), Popincourt (69), Godefroy Cavaignac (46)
 Voltaire (9), Ledru-Rollin (8)
 Gare d'Austerlitz (TER), Gare de Lyon (TER), Paris-Bercy Bourgogne - Pays d'Auvergne (TER)

