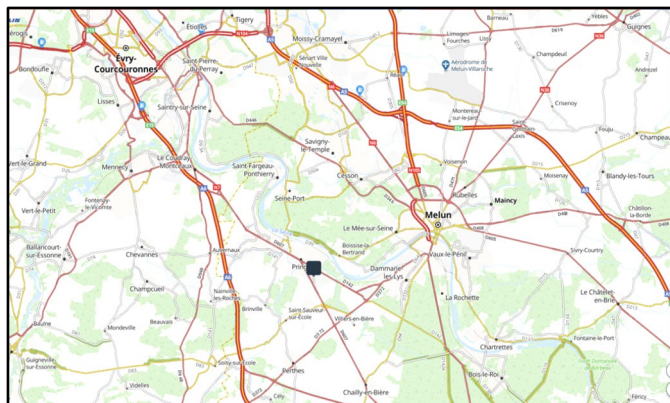




### SITUATION / DESSERTE

A6 sortie n°12 – N7. Francilien N104 à proximité. Zone d'Activité de L'Orme Brisé. RER D Boissière Le Roi

### DESCRIPTION

Site clos, accès 24/7, Portail électrique, Ossature métallique, Hauteur : 4.5 m à 6.0 m, Couverture : Fibrociment amianté.  
 Isolation : Bardage simple peau. Accès livraison : 1 portes de plain-pied. Type d'éclairage bureau : Tubes fluos.  
 Charges au sol : 3T par m<sup>2</sup>. 9 parkings VL. Terrain arrière 1 500 m<sup>2</sup>.

### LOTS DISPONIBLES

Locaux disponible 4T 2026.

| Lot n°      | Typologie          | m <sup>2</sup>     | Loyer HT/HC (€/m <sup>2</sup> ) par an   | Taxe Foncière et Charges par an                      | Commentaire                                  |
|-------------|--------------------|--------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------|----------------------------------------------|
| Lot arrière | Activité & Bureaux | 496 m <sup>2</sup> | 100.80 €/m <sup>2</sup><br>(50 000 € HT) | TF 9 €/m <sup>2</sup><br>Charges 10 €/m <sup>2</sup> | Terrain arrière 1 500 m <sup>2</sup> inclus. |

### CONDITIONS JURIDIQUES

Bail Commercial 3/6/9 ans. Dépôt de Garantie : 3 mois de loyer HT.

Loyer payable trimestriellement d'avance

Honoraires locataire 15% du loyer annuel HT HC

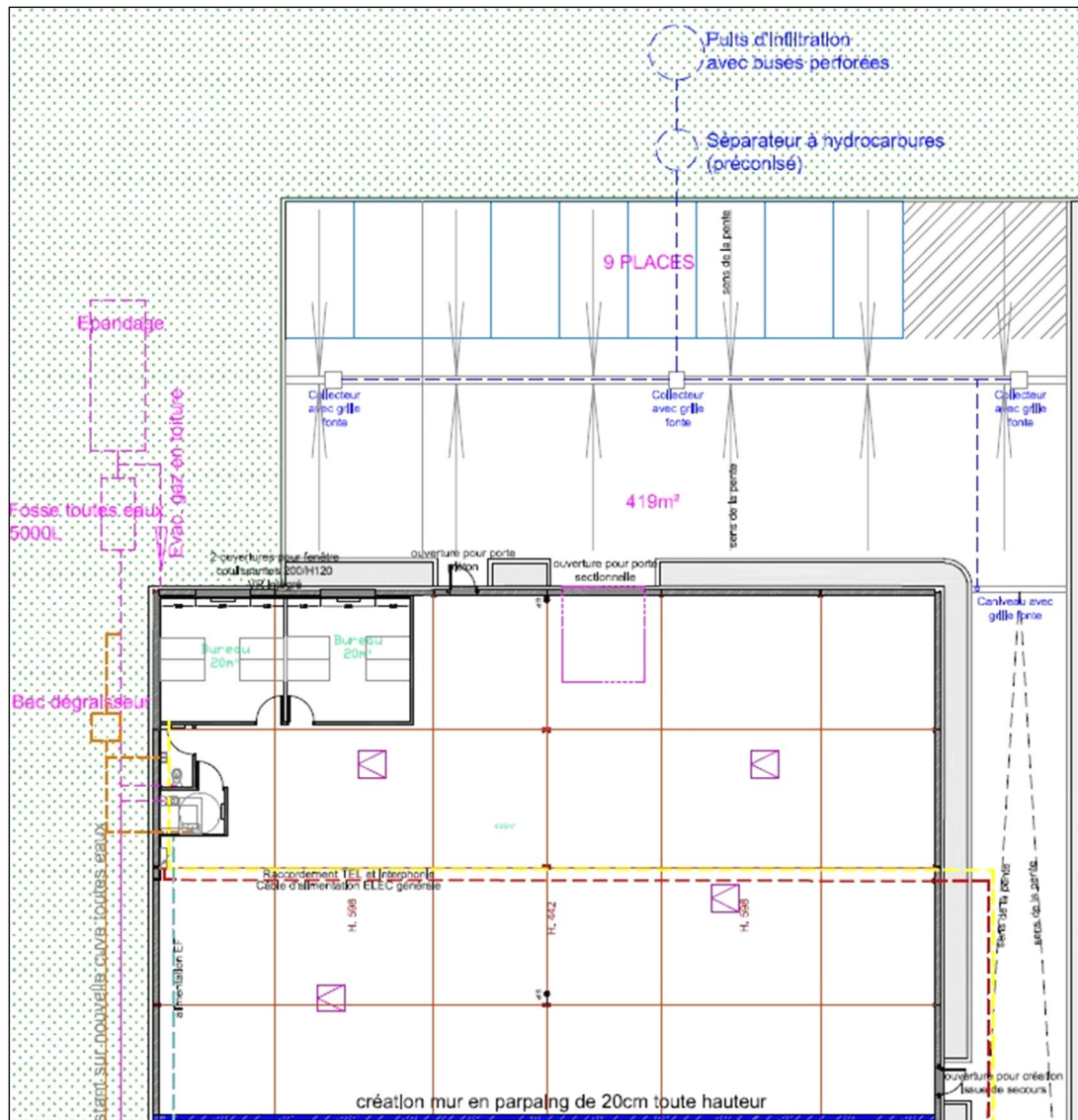
### CONTACT ET VISITE

Stephen Levine

+ 33 (0) 7 69 28 94 16

[stephenlevine@lazareestates.com](mailto:stephenlevine@lazareestates.com)

## PLAN



Document non-contractuel