BUREAUX
A LOUER

L'AMIRAL - Au pied du RER E de Nogent - Le Perreux
1-7, RUE JEAN MONNET 94130 NOGENT SUR MARNE

654 m² divisibles à partir de 262 m²

Description

Situé dans un immeuble de standing au pied du RER E et des commerces à Nogent sur Marne, EVOLIS vous propose 654 m² de bureaux divisibles à partir de 262 m² à la location.

Disponibilité

Se référer au tableau ci-joint

Equipements et Prestations

. Immeuble moderne

. Accès PMR
. Parties communes de bon standing
. Ascenseur
. Hôtesse d'accueil
. Interphone

. Locaux en bon état
. Espace ouvert ou bureaux cloisonnés selon les lots
. Salle de réunion selon les lots
. Faux plafonds
. Moquette
. Cloisonnement amovible
. Plinthes périphériques pour le câblage informatique
. Câblage informatique et téléphonique
. Prises RJ45
. Climatisation réversible
. Sanitaires privatifs

Conditions Financières et Juridiques

Loyer Bureaux :	**190 €/m²/an HT HC**
Charges Bureaux :	47,28 €/m²/an HT
Loyer Archives :	**80 €/m²/an HT HC**
Charges Archives :	47,28 €/m²/an HT
Loyer Parkings :	**1 000 €/U/an HT HC**

Conditions particulières à la location :

. Les charges comprennent l'eau, l'entretien des parties communes, des espaces verts et de la climatisation, les honoraires du syndic et l'hôtesse d'accueil.

. Impôt foncier : 26,21 € /m²/an HT pour le lot de 392m²; 31,58 € /m²/an HT pour celui de 551m²
. Taxe sur les bureaux : 9,09 € /m²/an HT pour le lot de 392m²; 8,71 € /m²/an HT pour celui de 551m²
. Taxe sur le stationnement : 0,68 € /m²/an HT pour le lot de 392m²; 0,65 € /m²/an HT pour celui de 551m²

Impôt foncier :	26,21 €/m²/an HT
Taxe bureaux :	9,06 €/m²/an HT
Honoraires :	30% HT du loyer annuel HT HC à la charge du preneur
Bail :	Commercial 3-6-9 ans
Régime Fiscal :	T.V.A. (20%)
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT HC
Indexation annuelle :	selon l'indice des loyers des activités tertiaires (ILAT)
Paiement de loyer :	Trimestriel d'avance
DPE Energie - Climat :	I - I

Surfaces

Voir tableau des surfaces en seconde page.

Votre contact : Kevin DUPUIS
Téléphone : 01 48 15 15 50 - 07 61 87 33 75
E-mail : kdupuis@evolis.fr

12/02/2019 n° 547130 Document non contractuel

MAILLE NORD II - 8 av Montaigne, NOISY LE GRAND 93160
Tél : +33 (0)1 48 15 15 50

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.

EVOLIS

BUREAUX
A LOUER

L'AMIRAL - Au pied du RER E de Nogent - Le Perreux
1-7, RUE JEAN MONNET 94130 NOGENT SUR MARNE

Répartition des Surfaces

Etage	Surface	Type de bien	Loyer m²/an HT HC	Disponibilité	Commentaires
4ème étage	262 m²	Bureaux	190 €	Juillet 2019	
2ème étage	392 m²	Bureaux	190 €	Immédiate	
Sous-sol	20 m²	Archives	80 €		13 parkings
	-	15 Parkings en sous-sol	1 000 €*		

* U/an HT HC

TOTAL Général Hors Archives 654 m²

Votre contact : Kevin DUPUIS
Téléphone : 01 48 15 15 50 - 07 61 87 33 75
E-mail : kdupuis@evolis.fr

MAILLE NORD II - 8 av Montaigne, NOISY LE GRAND 93160
Tél : +33 (0)1 48 15 15 50

Les renseignements communiqués sont confidentiels, fournis à titre indicatif d'après les précisions qui nous ont été transmises et ne sauraient en aucun cas engager notre responsabilité.

EVOLIS