

DOSSIER COMMERCIAL
L'AMIRAL
1-7 RUE JEAN MONNET
94130 NOGENT SUR MARNE



Rebecca LAURETTE
+33 (0)1 53 64 37 71
+33 (0)6 62 29 06 09
rebecca.laurette@cbre.fr

21 février 2019

CBRE *Build on
Advantage*

À LOUER

« L'AMIRAL »
1-7 RUE JEAN MONNET
94130 NOGENT SUR MARNE

943 m² divisibles à partir de 392 m²
Disponibilité Immédiate



Nogent sur-Marne, au pied du RER E, immeuble de standing ERP, disponible à la location.
L'immeuble bénéficie d'une très bonne situation géographique, à proximité du centre ville de Nogent-sur-Marne.

CONDITIONS GENERALES

Loyer Bureaux :	200,00 €/HT/HC/m ² /an
Honoraires de gestion et assurance :	7.34€/m ² /an
Charges :	47,28 €/HT/m ² /an
Impôt foncier :	26,21 €/m ² /an HT
Taxe bureaux :	9,09 €/m ² /an HT
Bail :	3-6-9 ans
Régime fiscal :	T.V.A.
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/HC
Indexation annuelle :	Indice ILAT
Honoraires :	30% HT d'une année de loyer HT/HC à la charge du preneur

PRESTATIONS & OBSERVATIONS

DPE : en cours de détermination	. Restaurants et commerces à proximité . Le RDC dispose d'un accès privatif au jardin
. Immeuble année 1990 . ERP . Accueil 8h30/17h30 . Interphone . Vidéophone . Plinthes périphériques . Climatisation double flux . Sanitaires PMR	. 18 places de parkings environ en sous-sol
Parkings int. (18) : 1 200,00 €/U/an HT HC	Archives (20 m ²) : 100,00 €/m ² /an HT HC

ETAGE	TYPE	SURFACE	DISPONIBILITE	LOYER	VENTE	CHARGES
Bâtiment 1						
2	Bureaux	392,00 m ²	Immédiate	200,00 €		47,28 €
RDC	Bureaux	551,00 m ²	Immédiate	200,00 €		47,28 €
	Total	943,00 m²				

LOCALISATION
RER (E) : Nogent Le Perreux Métro (M8) : Porte Doree Transilien (R) : Paris Bercy Bus (114-116-120-210) : Nogent le Perreux RER Station Vélib' : Charles de Gaulle Nogent Station Autolib' : Station Voirie Joinville le Pont Mozart Route (A4) : Sortie Nogent sur Marne

Les loyers sont exprimés en Devise/HT/HC/m²/an

Les prix de vente sont exprimés en Devise/HT ou en HD/m²

Les charges sont exprimées en Devise/HT/m²/an

PHOTOS

EXTÉRIEURS DE L'IMMEUBLE



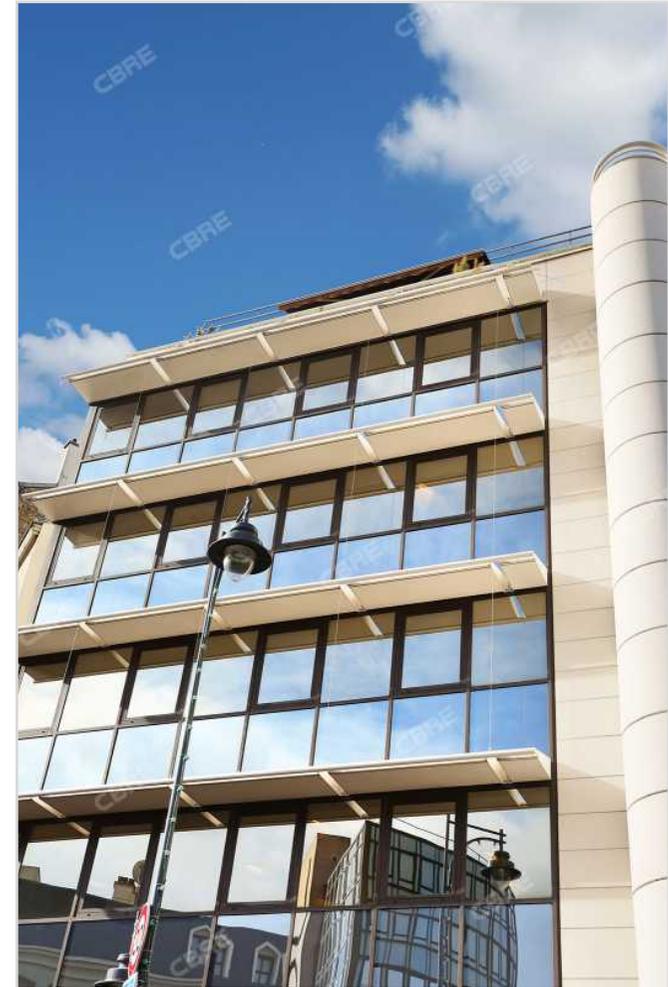
PHOTOS

EXTÉRIEURS DE L'IMMEUBLE



PHOTOS

EXTÉRIEURS DE L'IMMEUBLE



PHOTOS

PARTIES COMMUNES



PHOTOS

ESPACES INTÉRIEURS

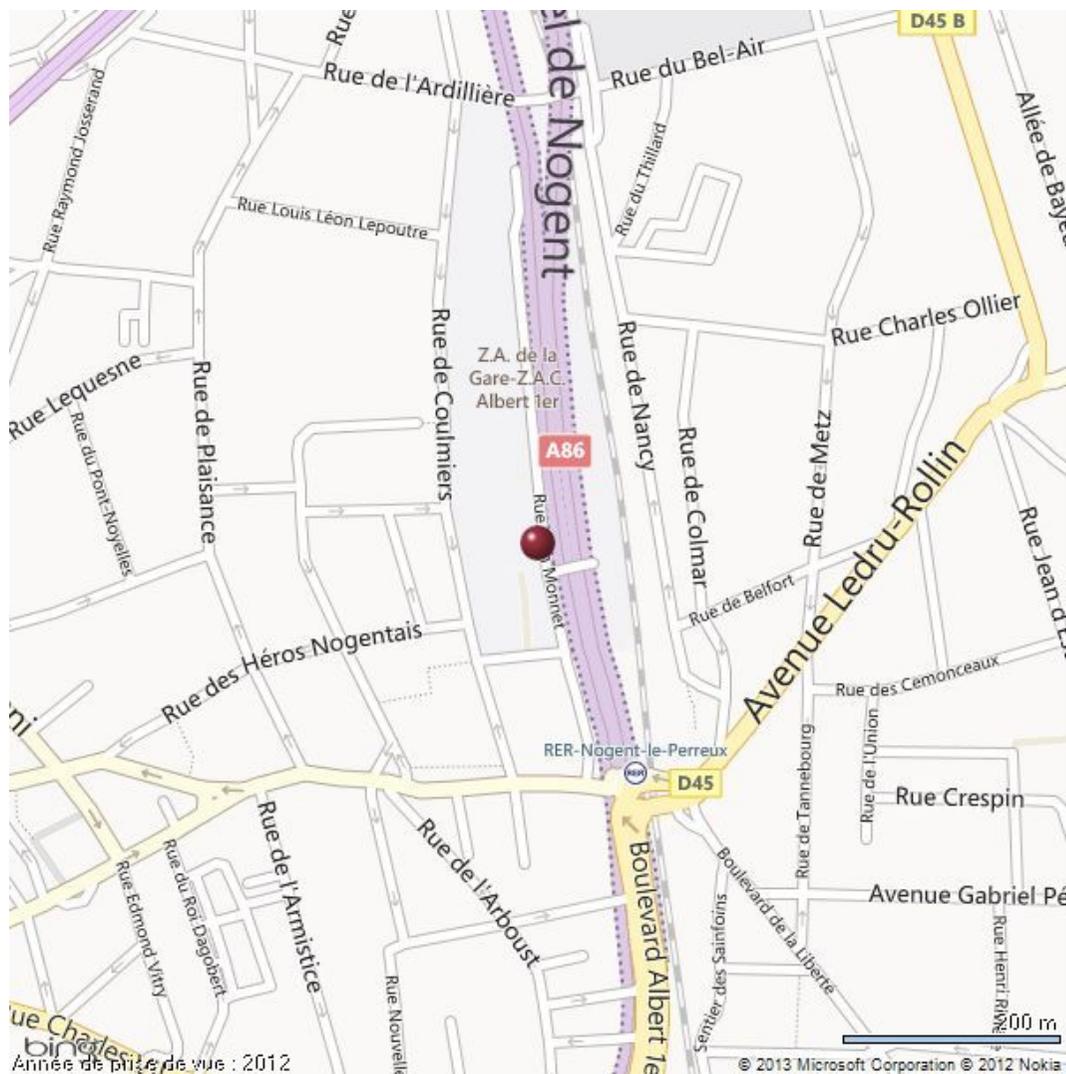


PHOTOS

ESPACES INTÉRIEURS

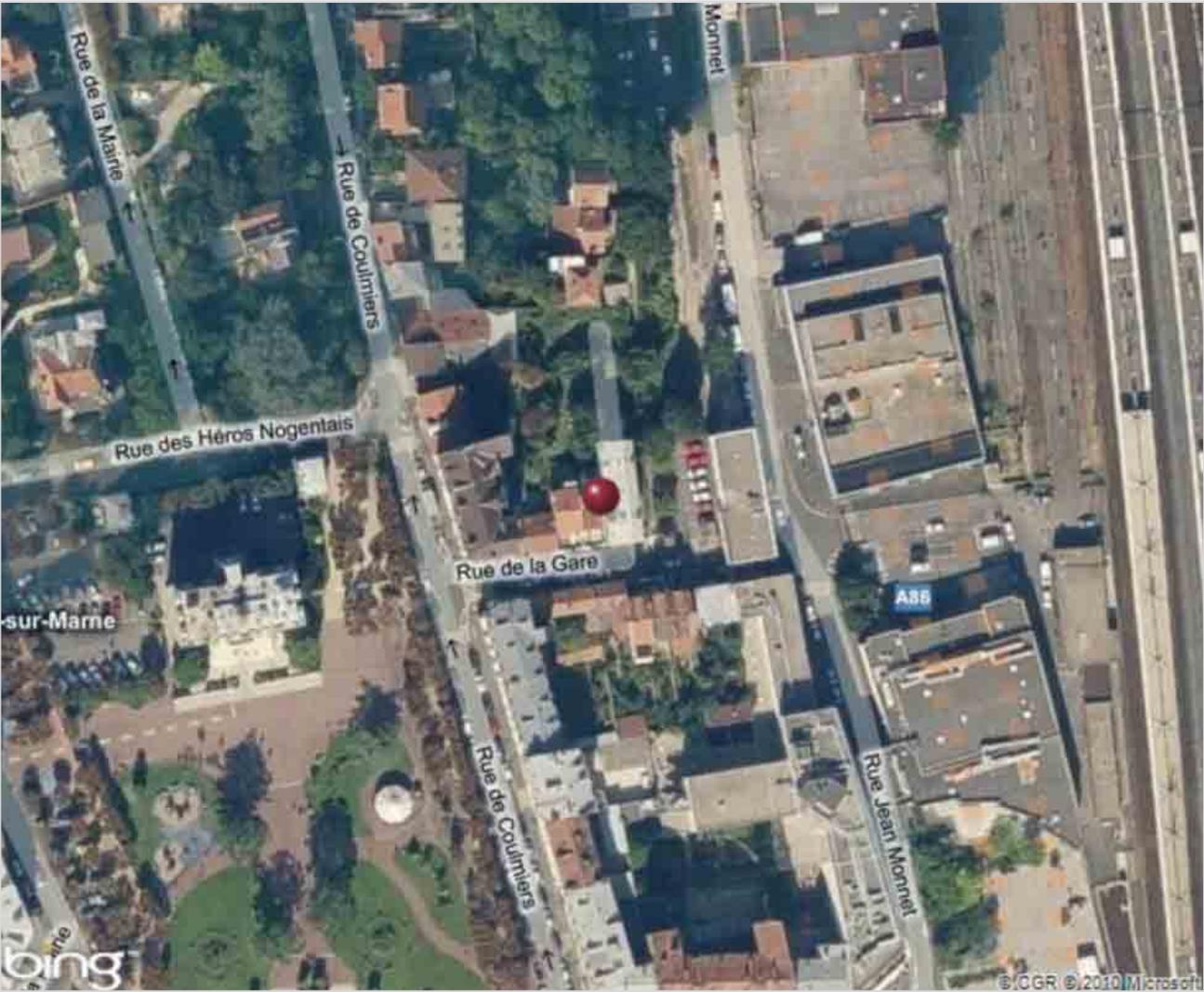


LOCALISATION

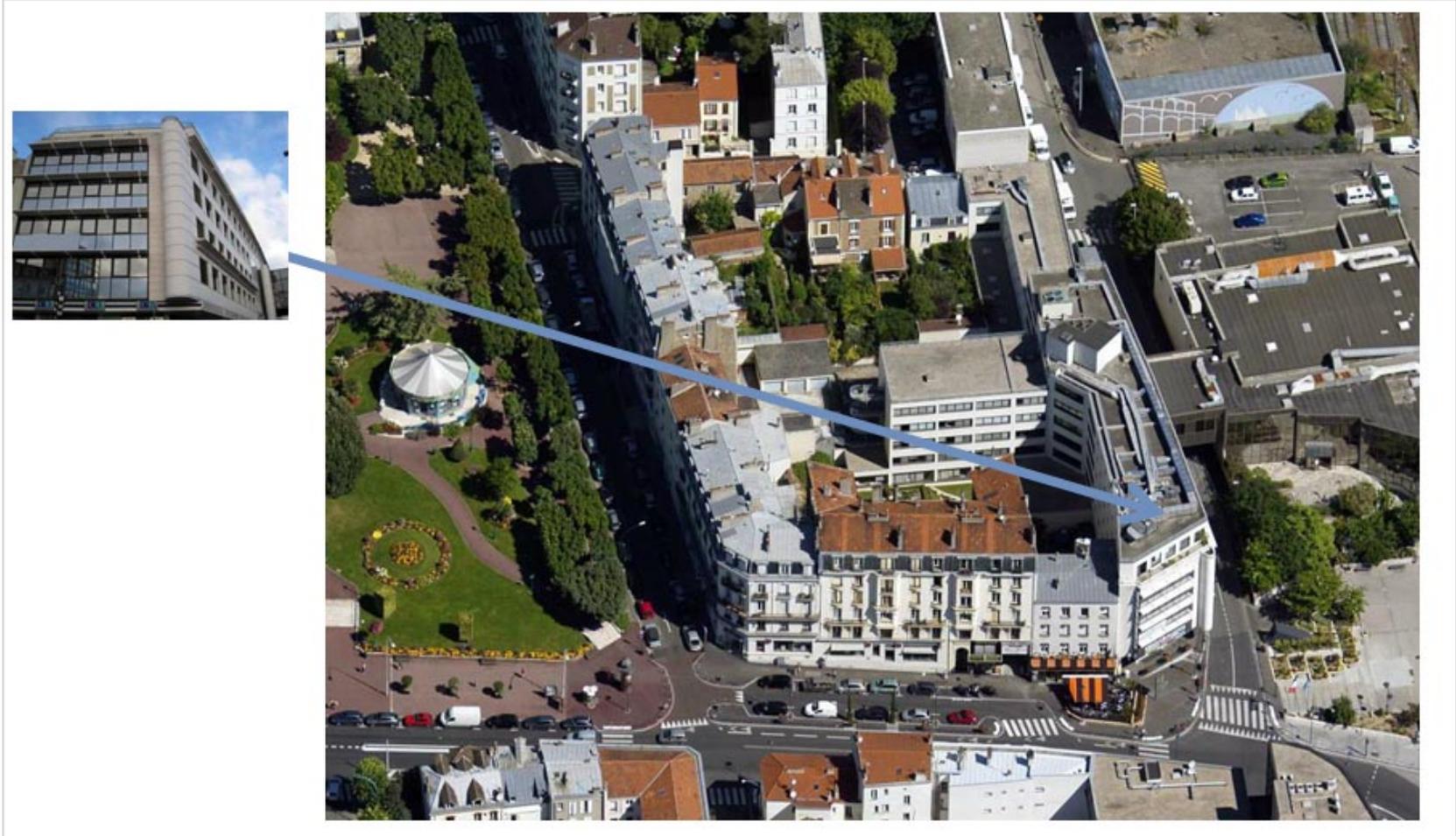


RER (E) : Nogent Le Perreux
Métro (M8) : Porte Dorée
Transilien (R) : Paris Bercy
Bus (114-116-120-210) : Nogent le Perreux RER
Station Vélib' : Charles de Gaulle Nogent
Station Autolib' : Station Voirie Joinville le Pont Mozart
Route (A4) : Sortie Nogent sur Marne

VUE AÉRIENNE

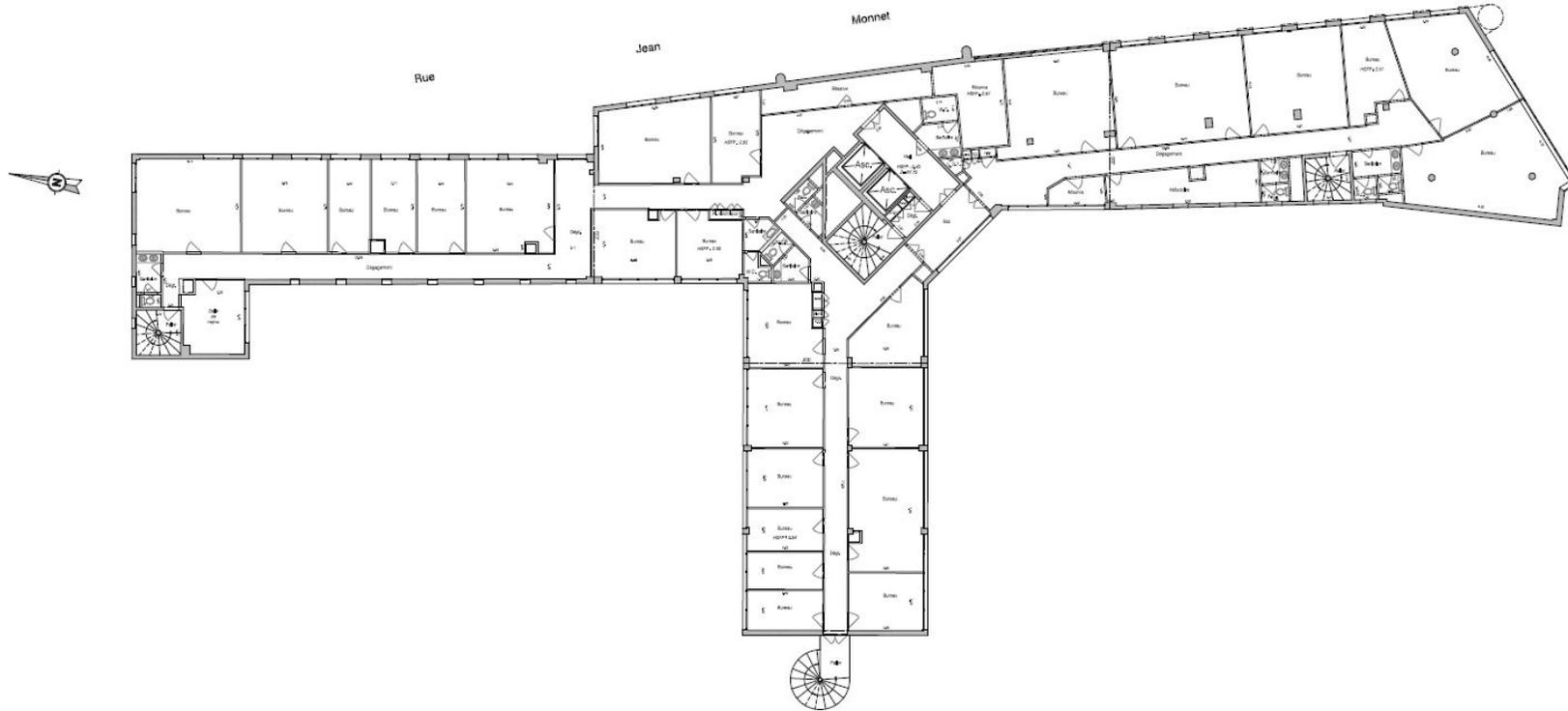


VUE AÉRIENNE



PLANS

PLAN 2 EME ETAGE



PHOTOS

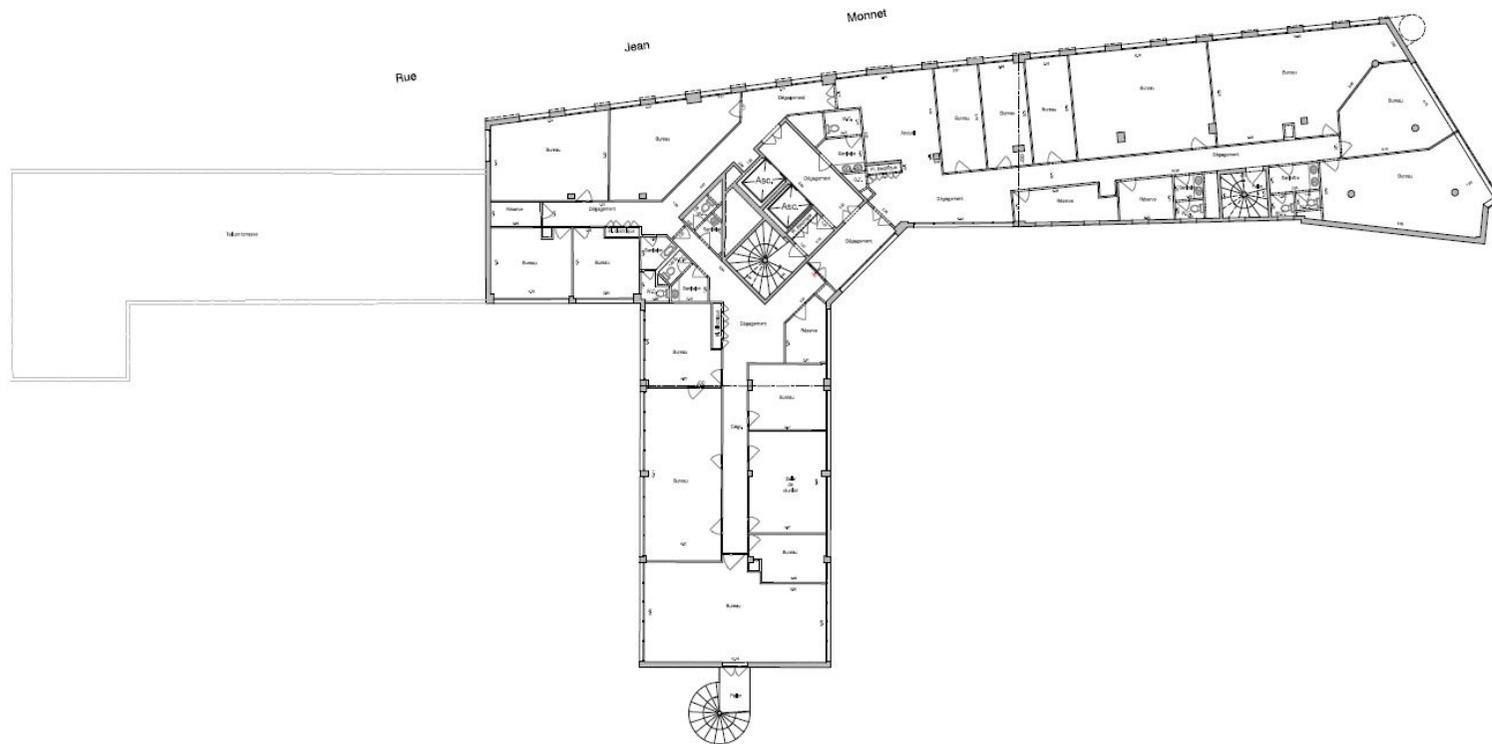
ACCÈS

PLANS

ANNEXES

PLANS

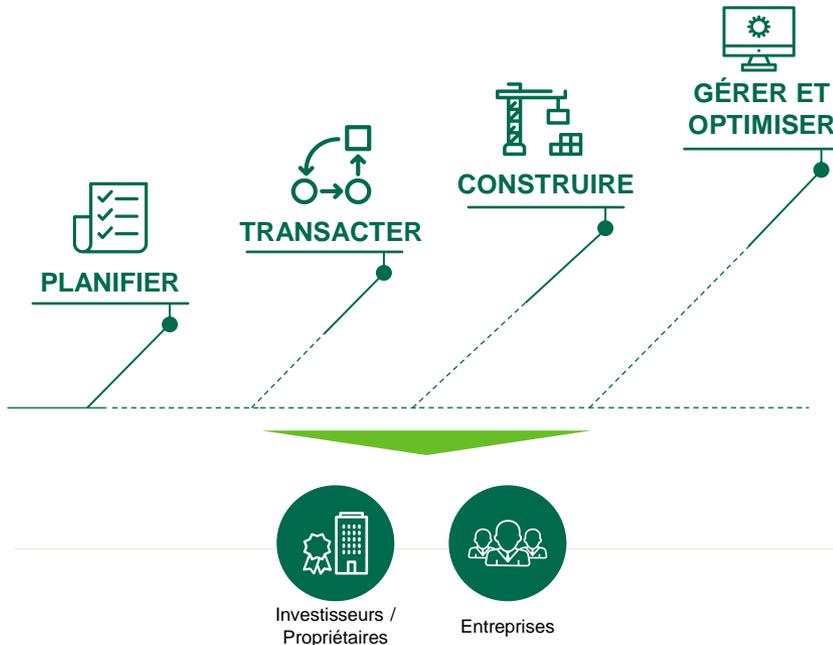
PLAN 4 EME ETAGE



#1 | CBRE, LEADER MONDIAL DES SERVICES IMMOBILIERS POUR LES INVESTISSEURS ET LES ENTREPRISES



CONSEILS ET SOLUTIONS POUR NOS CLIENTS INVESTISSEURS OU PROPRIÉTAIRES ET ENTREPRISES



Un département Etudes et Recherche, qui fait autorité et classé n°1 par Euromoney pour la 4^{ème} année consécutive

Les Métiers du Service

Management des environnements de travail (Facility management)
Gestion immobilière
Expertise immobilière

Gestion de Projet

Assistance à maîtrise d'ouvrage
Aménagement d'espaces

Les Métiers du Conseil

Conseil et services pour les entreprises dans leur stratégie immobilière
Et la gestion de leur patrimoine

Les Métiers de la Transaction

Location et conseil en implantation
Acquisition et vente
Conseil en financement



IMPLANTATIONS

France : + 1 100 salariés, 36 implantations (Paris, 7 bureaux en régions, 28 franchisés)

Monde : 75 000 salariés, 60 pays, 450 bureaux