



### *PROPOSITION DE LOCATION*

---

**SURFACE 15,06 m<sup>2</sup> — LOT 37 (BUREAU A2G14<sup>A</sup>)**

### *SITUATION*

---

**ESPACE DESCARTES I — 11, rue Albert Einstein 77420 CHAMPS-SUR-MARNE**

Dans le quartier scientifique de Marne-la-Vallée  
À proximité des commerces  
À 1,6 km de la station RER A Noisy-Champs  
À 1,5 km de l'embranchement de l'autoroute de l'Est A4  
À 15 km de la porte Paris-Bercy

### *CONDITIONS FINANCIÈRES*

---

Surface utile : 15,06 m<sup>2</sup>  
Type de bail : 3/6/9  
Disponibilité : 4 novembre 2016  
Loyer annuel : 90 € H.C. H.T. /m<sup>2</sup>/an soit 1 355,40 € H.C. H.T.  
Provisions pour charges de copropriété : 20,00 € H.T. /m<sup>2</sup>/an  
Provisions pour taxe foncière : 40,00 € H.T. /m<sup>2</sup>/an  
Taxe sur les bureaux : 10,02 € H.T. /m<sup>2</sup>/an  
Régime fiscal : T.V.A.  
Indexation annuelle du loyer selon l'indicateur I.L.C. (indice des loyers commerciaux)  
Paiement des loyers : par trimestre civil d'avance ou prélèvement mensuel automatique  
Dépôt de garantie : 3 mois H.T.  
Honoraires de location à la charge du preneur : 15 % H.T. du loyer annuel H.C. H.T. soit 203,31 € H.T.

### *CARACTÉRISTIQUES*

---

- local à usage de bureaux
- lumineux et calme
- chauffage électrique individuel

### *VOTRE INTERLOCUTEUR*

---

**ANATOLE TROUSSET**  
TALENS SAS – AGENCE DE LA GARE  
2, PLACE DE LA GARE — 95130 FRANCONVILLE  
☎ [01 34 13 76 36](tel:0134137636)  
✉ [atrousset@talensimmobilier.com](mailto:atrousset@talensimmobilier.com)