



PROPOSITION DE LOCATION

SURFACE 354,76 m² – LOTS 2 à 6 & 17 à 21
(Bureaux AD11 à AD19 + dégagement)

SITUATION

22 RUE DE LA MAISON ROUGE 77185 LOGNES

Dans le quartier scientifique de Marne-la-Vallée
À proximité des commerces et des bois de Lognes
À 1,5 km de la station RER A Lognes
À 2 km de l'embranchement de l'autoroute de l'Est A4
À 22 km de la porte Paris-Bercy

CONDITIONS FINANCIERES

Surface utile : 354,76 m² divisibles à partir de 21 m²
Type de bail : 3/6/9
Disponibilité : 1^{er} avril 2017
Loyer annuel : 90 € H.C. H.T. /m²/an
Provisions pour charges de copropriété : 2 463,87 € par trimestre
Provisions pour taxe foncière : 42,70 € /m²/an
Taxe sur les bureaux : 10,02 € /m²/an
Régime fiscal : T.V.A.
Indexation annuelle du loyer selon l'indicateur I.L.A.T. (indice des loyers activités tertiaires)
Paiement des loyers : par trimestre civil d'avance ou prélèvement mensuel automatique
Dépôt de garantie : 3 mois de loyers H.T.
Honoraires de location à la charge du preneur : 15 % H.T. du loyer annuel H.C. H.T.

CARACTERISTIQUES

- locaux à usage de bureaux
- lumineux et calmes
- compteurs EDF et chauffages électriques individuels

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