



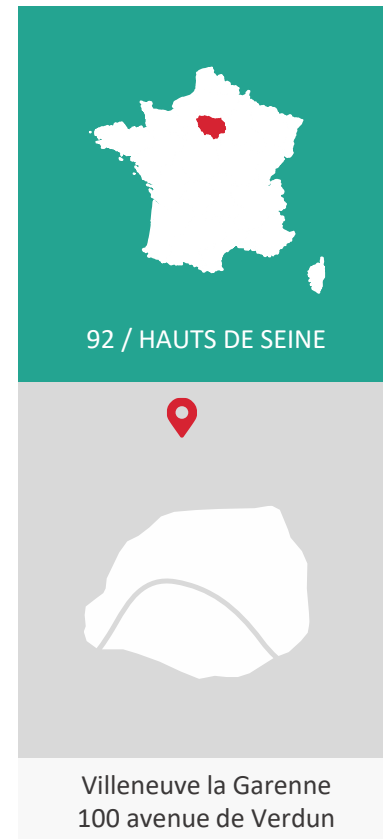
LE PARC DE L'ÉTOILE
Bâtiment A

100 avenue de Verdun
Villeneuve la Garenne(92)



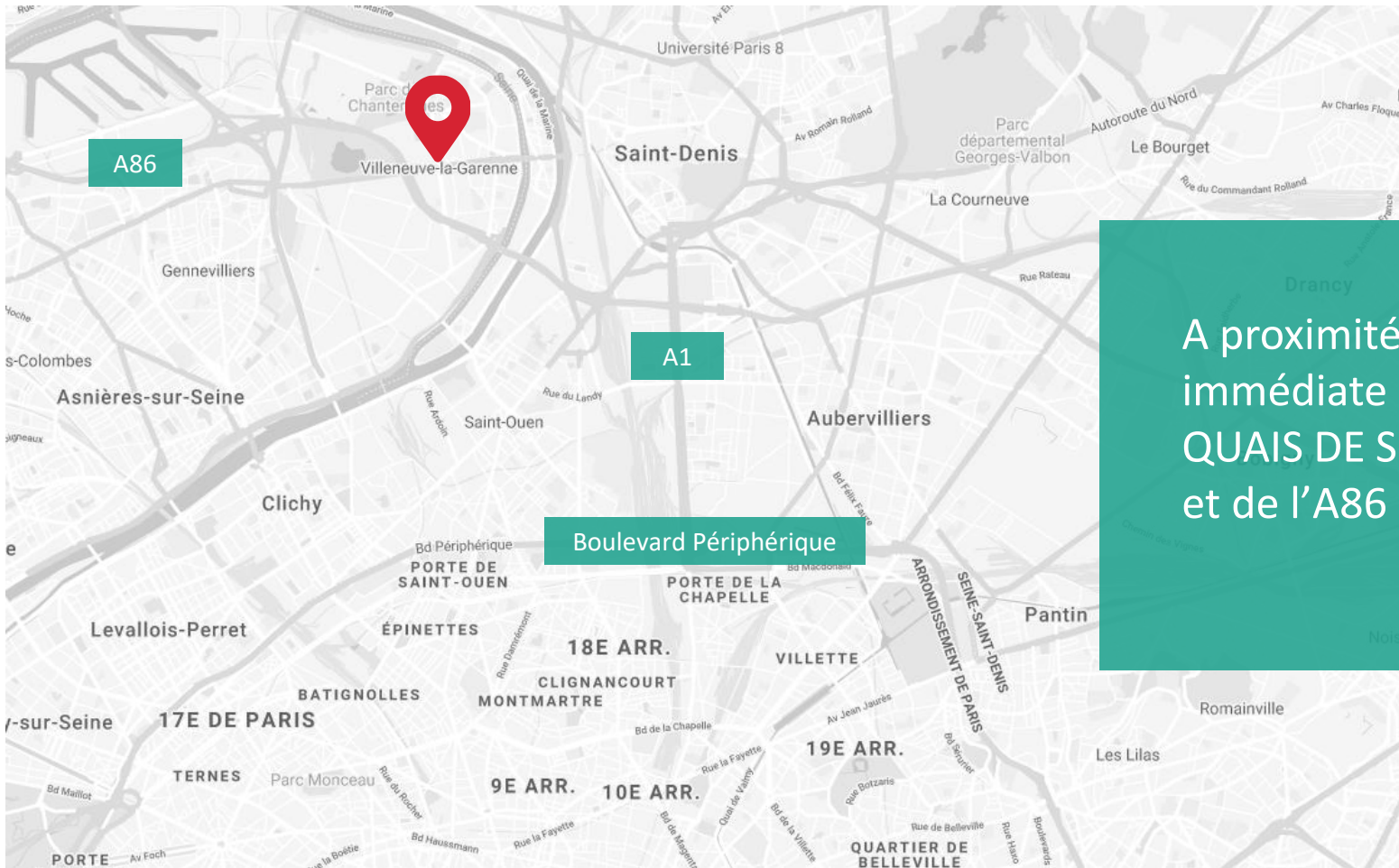
LOCALISATION

LE PARC DE L'ÉTOILE



LOCALISATION

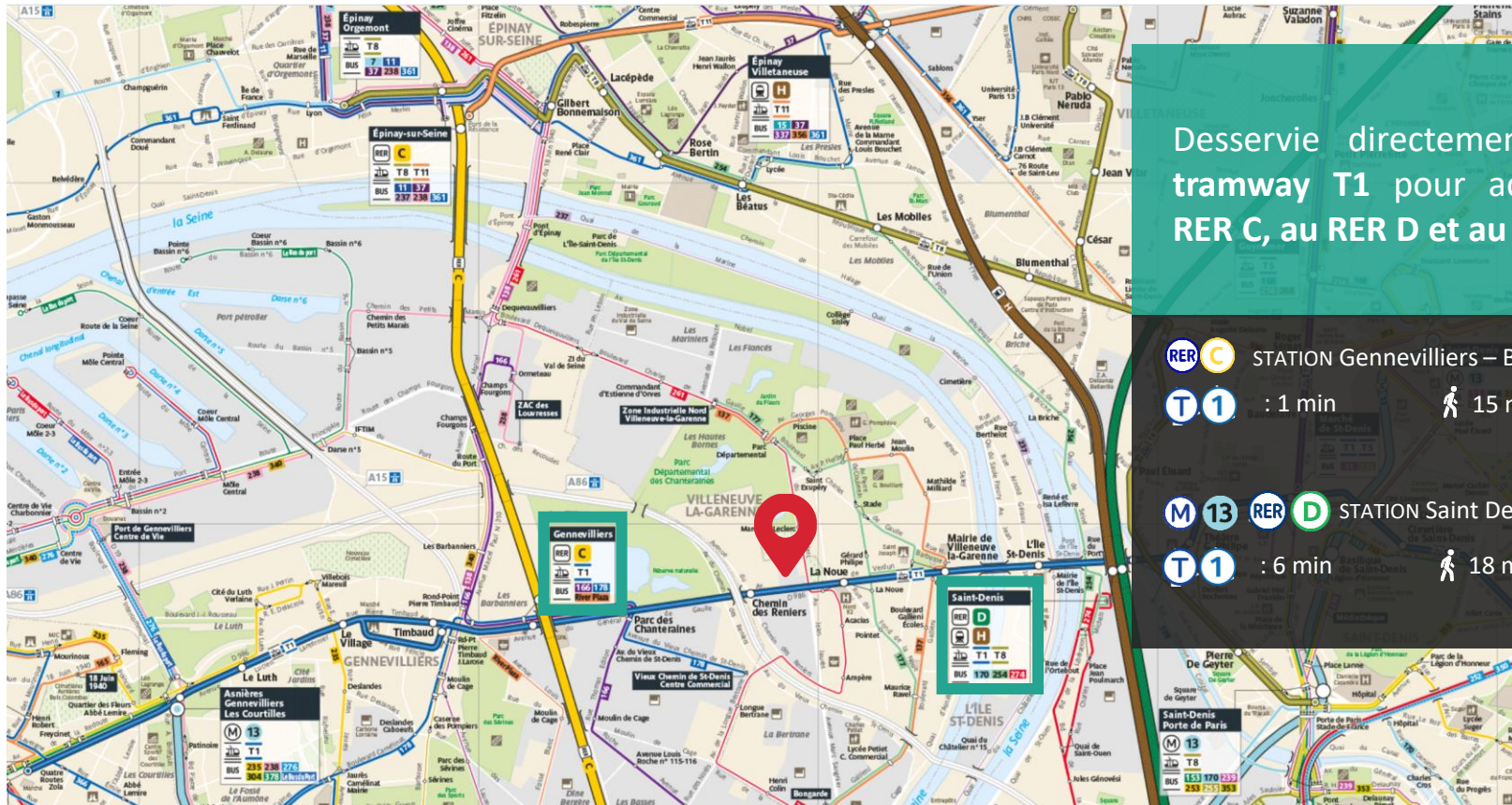
LE PARC DE L'ÉTOILE



A proximité
immédiate des
QUAIS DE SEINE
et de l'A86

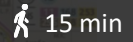
DESSERTE - TRANSPORTS

LE PARC DE L'ÉTOILE



Desservie directement par le tramway T1 pour accéder au RER C, au RER D et au Métro 13

RER C STATION Gennevilliers – Barbanier

T 1 : 1 min  15 min

M 13 RER D STATION Saint Denis

T 1 : 6 min  18 min

LE PARC DE L'ÉTOILE EN IMAGES

LE PARC DE L'ÉTOILE



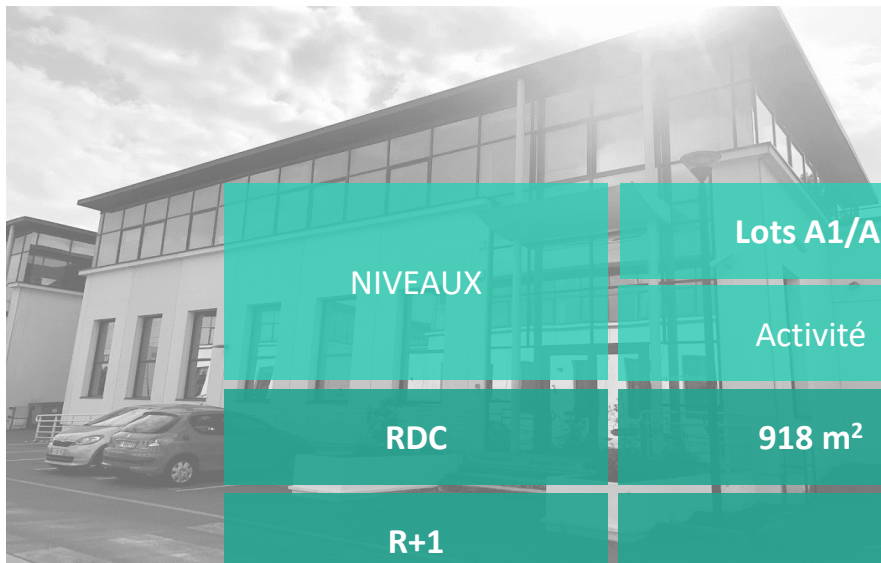
LE PARC DE L'ÉTOILE EN IMAGES

LE PARC DE L'ÉTOILE



SURFACES

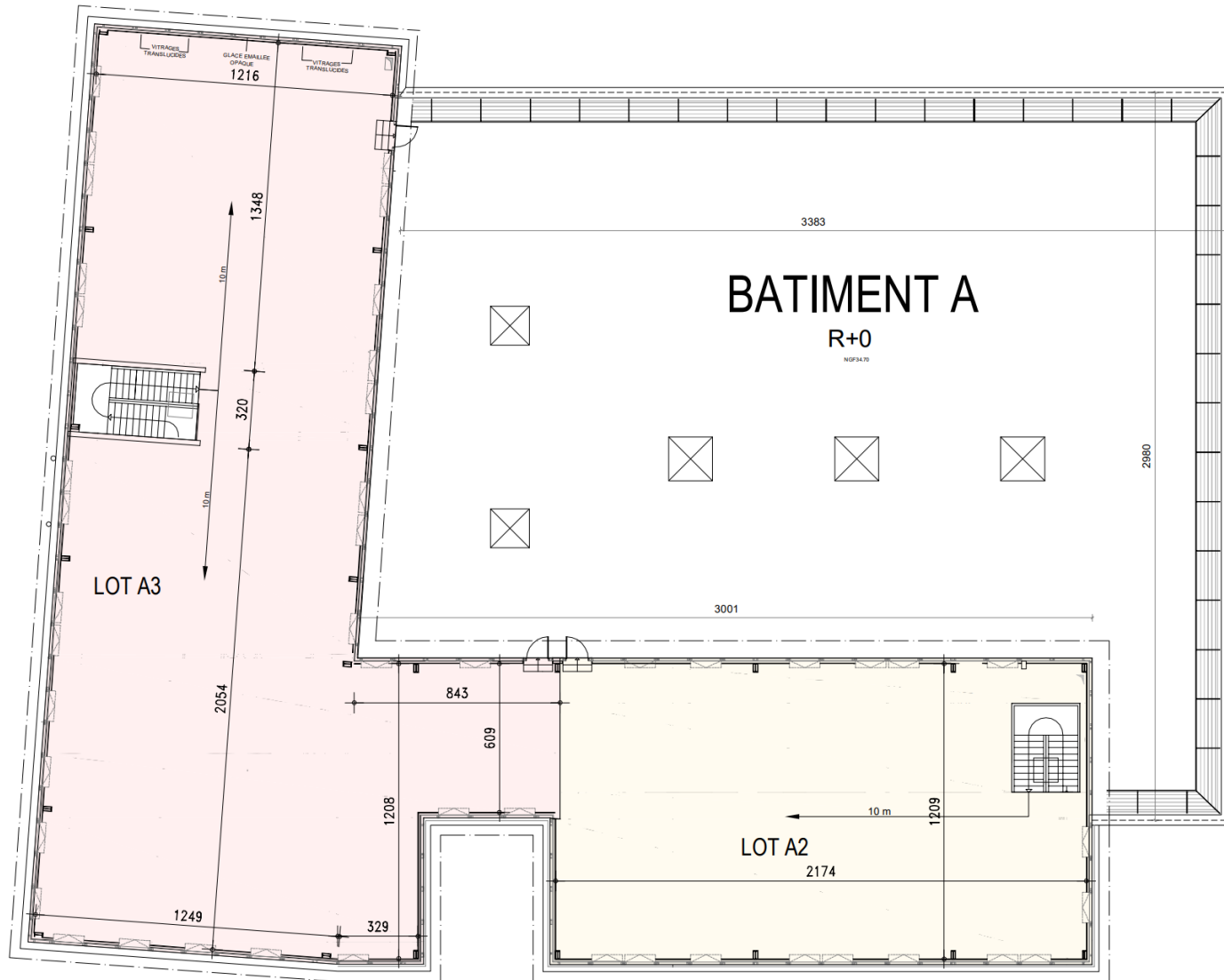
LE PARC DE L'ÉTOILE



NIVEAUX		Lots A1/A3 Disponibles le 1/09/2022	
	Activité	Bureaux	
RDC	918 m ²	103 m ²	
R+1		538 m ²	
Total	[1 559 m ²]	918 m ²	641 m ²
Parking	35 emplacements		

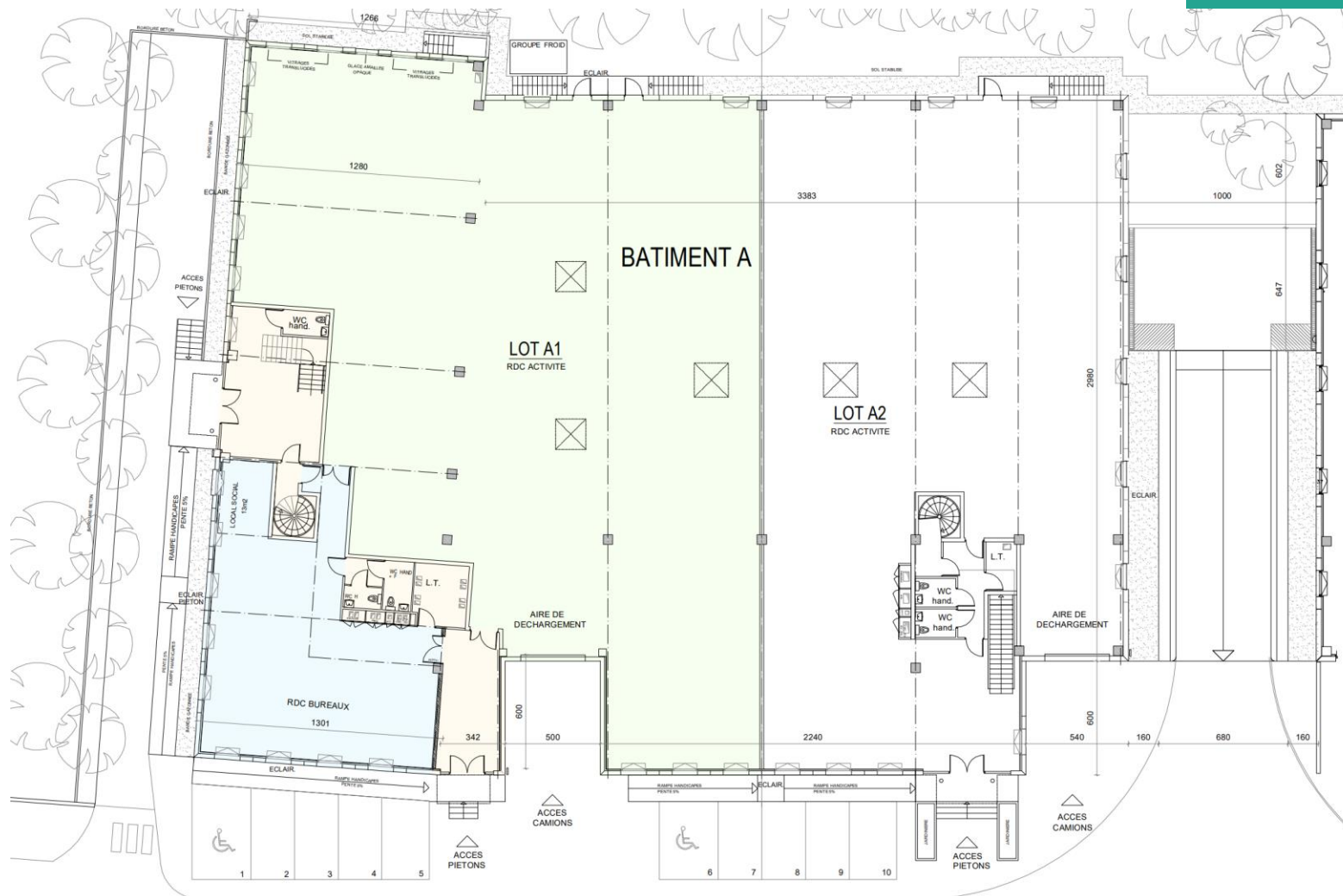
PLAN / BAT.A / R+1

LE PARC DE L'ÉTOILE



PLAN / BAT.A / R+1

LE PARC DE L'ÉTOILE



SURFACES

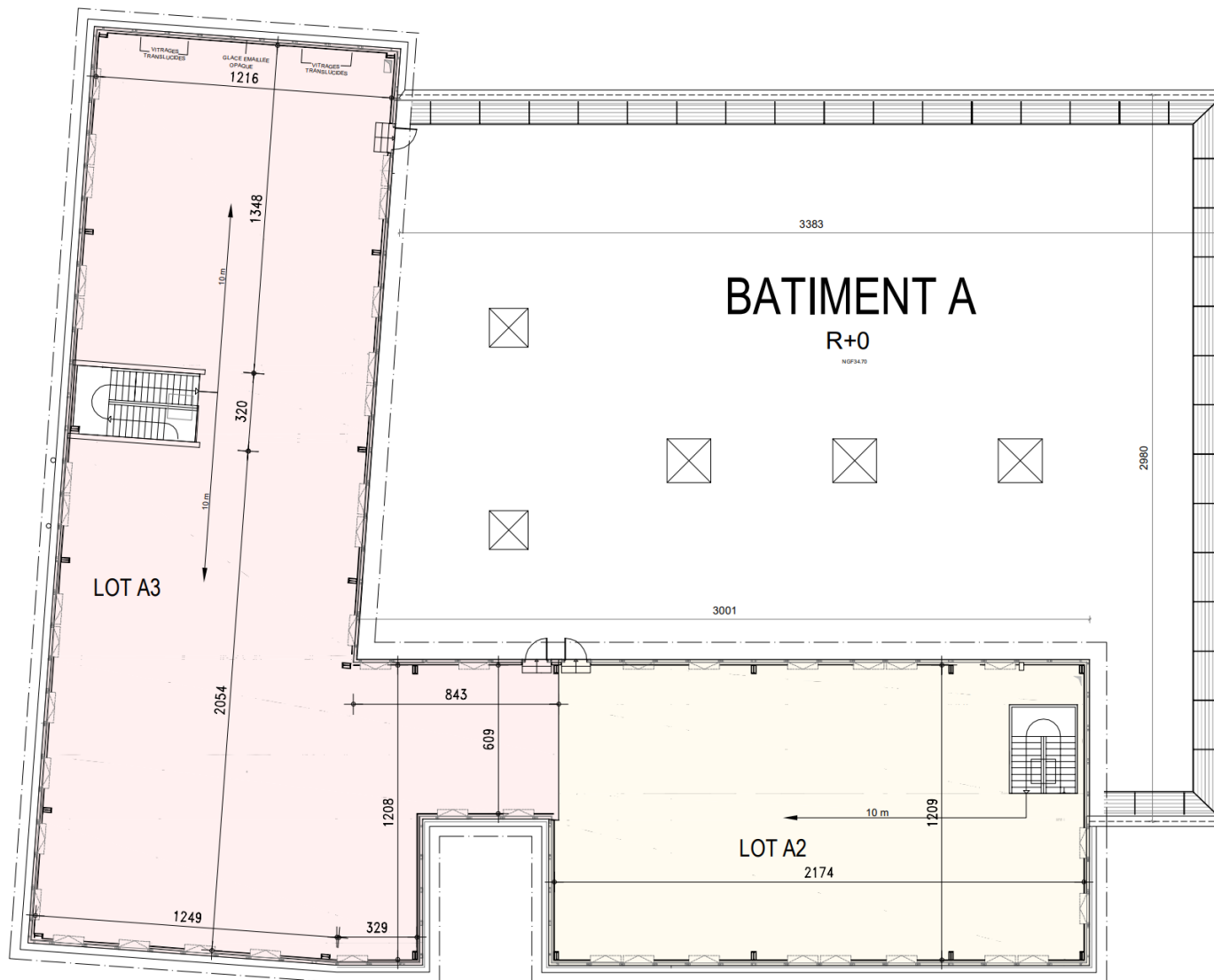
LE PARC DE L'ÉTOILE



NIVEAUX		Lot A2 Disponible immédiatement
		Bureaux
RDC		- m ²
R+1		266 m ²
Total	[266 m ²]	266 m ²
Parking		17 emplacements

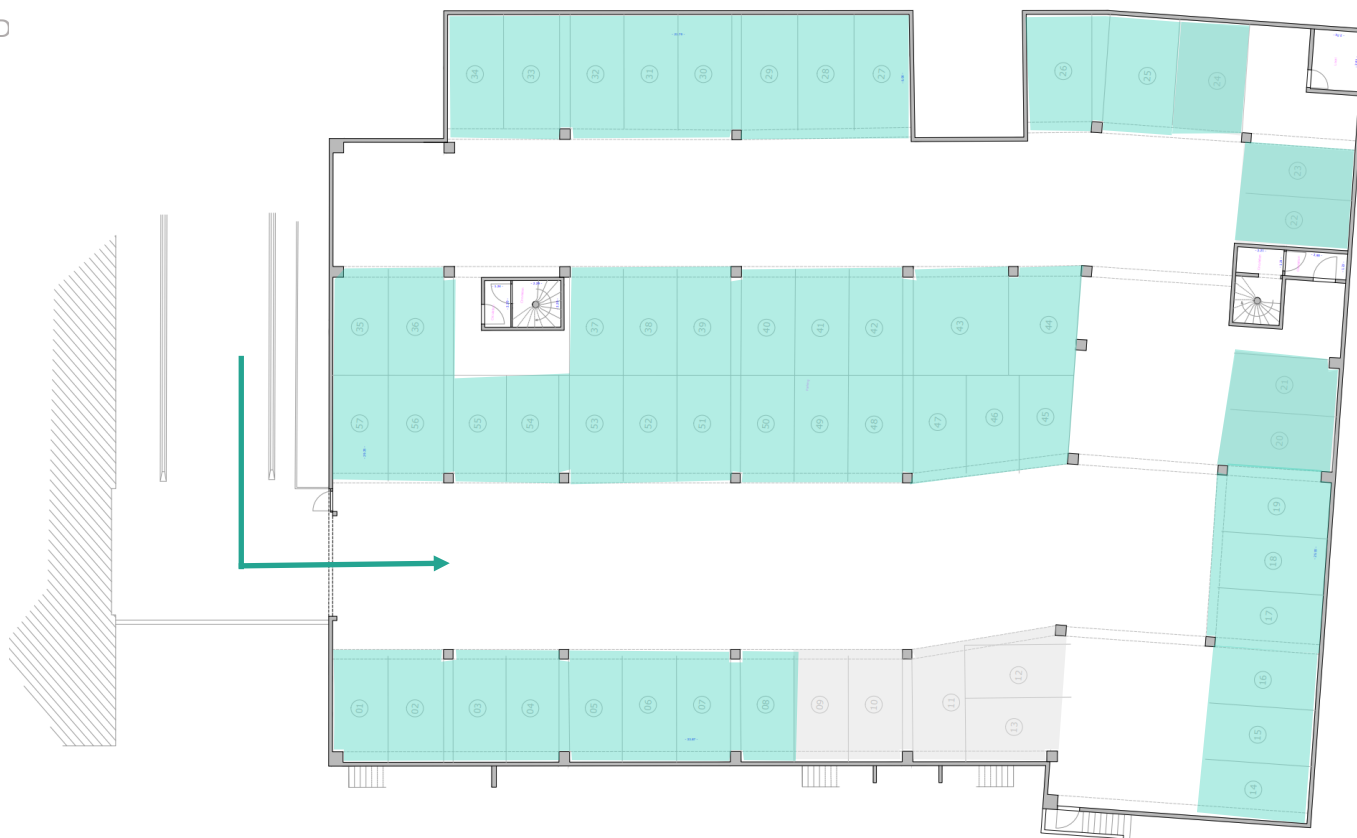
PLAN / BAT.A / R+1

LE PARC DE L'ÉTOILE



PLAN / BAT.A / PARKINGS

LE PARC D



52 places



DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

LE PARC DE L'ÉTOILE

Finitions des bureaux

- Sol : Moquette type Reclaim Ribs II ou équivalent
- Murs : Doublage par BA13 demi still isolé
- Peinture : 2 couches de peinture blanche RAL 9010
- Faux plafond : Dalles avec ossature en T
- Menuiseries extérieures aluminium

Finition des sanitaires

- Sol carrelé
- Faux plafond
- Revêtement mural : Faïence toute hauteur et liseré décoratif
- Appareillage Grohe ou équivalent
- Meubles vasques menuisé ou équivalent (débits conformes à la réglementation du travail)

Électricité / courant fort / courant faible

- Eclairage : 300 lux.
- Luminaires 60 x 60 encastrés dans les faux plafonds
- Prises de courant dans les plinthes périphériques.
- Eclairage de sécurité selon réglementation.
- Courant faible : réseau RJ 45 en place

Chauffage / Climatisation

La solution proposée permet :

- Le chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext),
- Le rafraîchissement en été +27°C/+32°C extérieur ± 2°C ,
- Le traitement des locaux en chaud ou en froid sera réalisé par ventilo-convecteurs en allège ou plafond,
- L'alimentation en air hygiénique sera du type simple flux par extraction d'air.

CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

LE PARC DE L'ÉTOILE

- Charges : 9 % du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2020 : 13,20 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 17,67 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les Parkings : 82,44 €/U/HC

- Bail 6/9/12
- Dépôt de Garantie : 3 mois de loyer HT
- Indexation : ILAT

- **Loyer Moyen** : 140 €/m²/an HT/HC
- **Loyer Parking Sous sol** : 800 €/U/an HT/HC

Document édité le :

16 mars 2022





BIENVENUE

85 boulevard
Hausmann
75008 PARIS

Tél : 01 58 36 17 00
Fax : 01 58 36 17 01

www.sirius-immo.com