14 rue Alexandre

Gennevilliers (92)

www.sirius-immo.com

LOCALISATION

14 RUE ALEXANDRE

92 / Haut de Seine

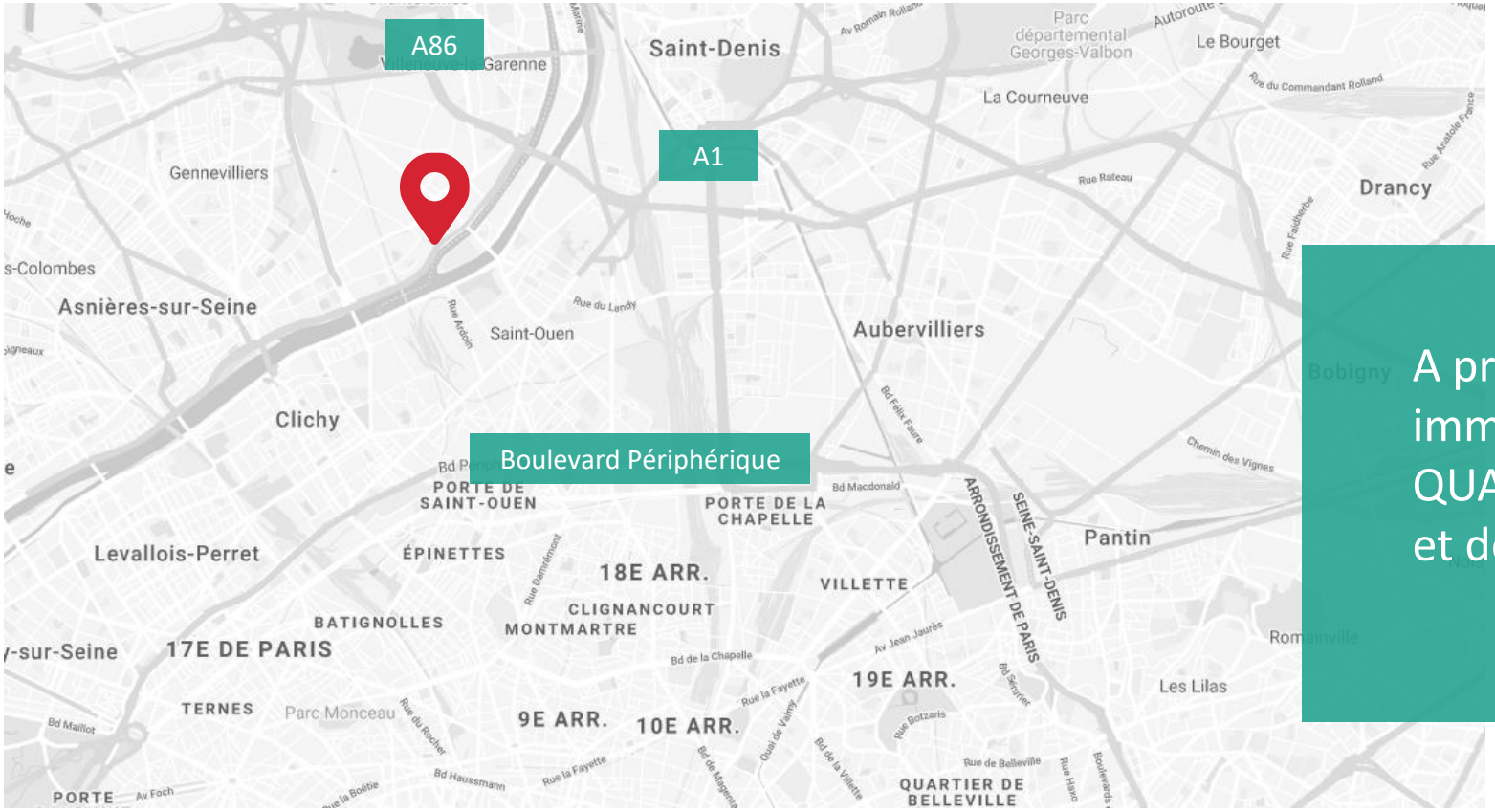
Gennevilliers

14 rue Alexandre

SIRIUS

LOCALISATION

14 RUE ALEXANDRE

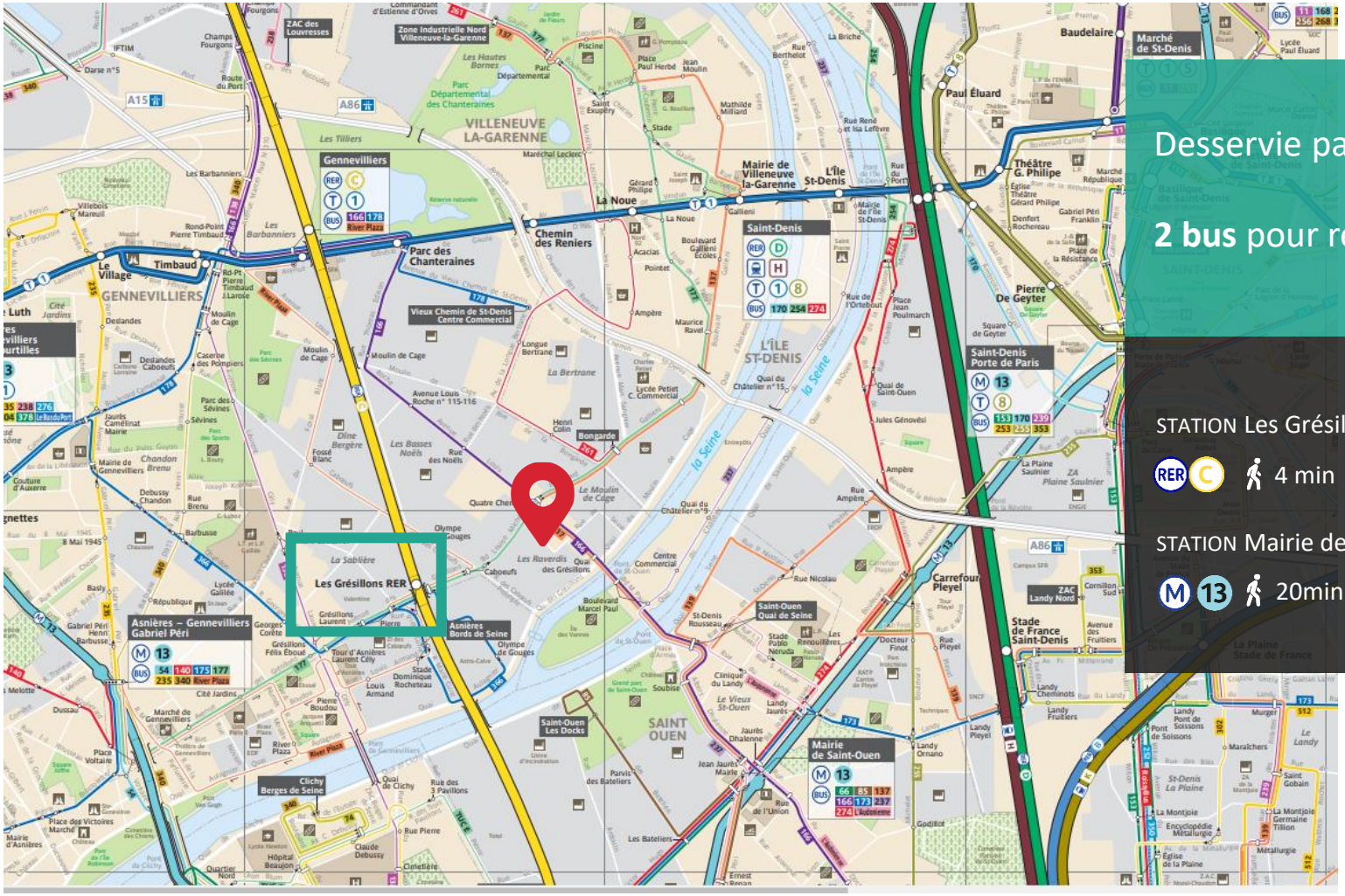


A proximité immédiate des QUAI DE SEINE et de l'A86

SIRIUS

DESSERTE - TRANSPORTS

14 RUE ALEXANDRE



Desservie par le **RER C**

2 bus pour rejoindre le **Métro 13**

STATION Les Grésillons RER

RER C 4 min

STATION Mairie de Saint Ouen

M 13 20min Bus 137 ou 166 : 16 min

SIRIUS

PHOTOS

14 RUE ALEXANDRE

SIRIUS

SURFACES / LOTS D41, D42 ET D45

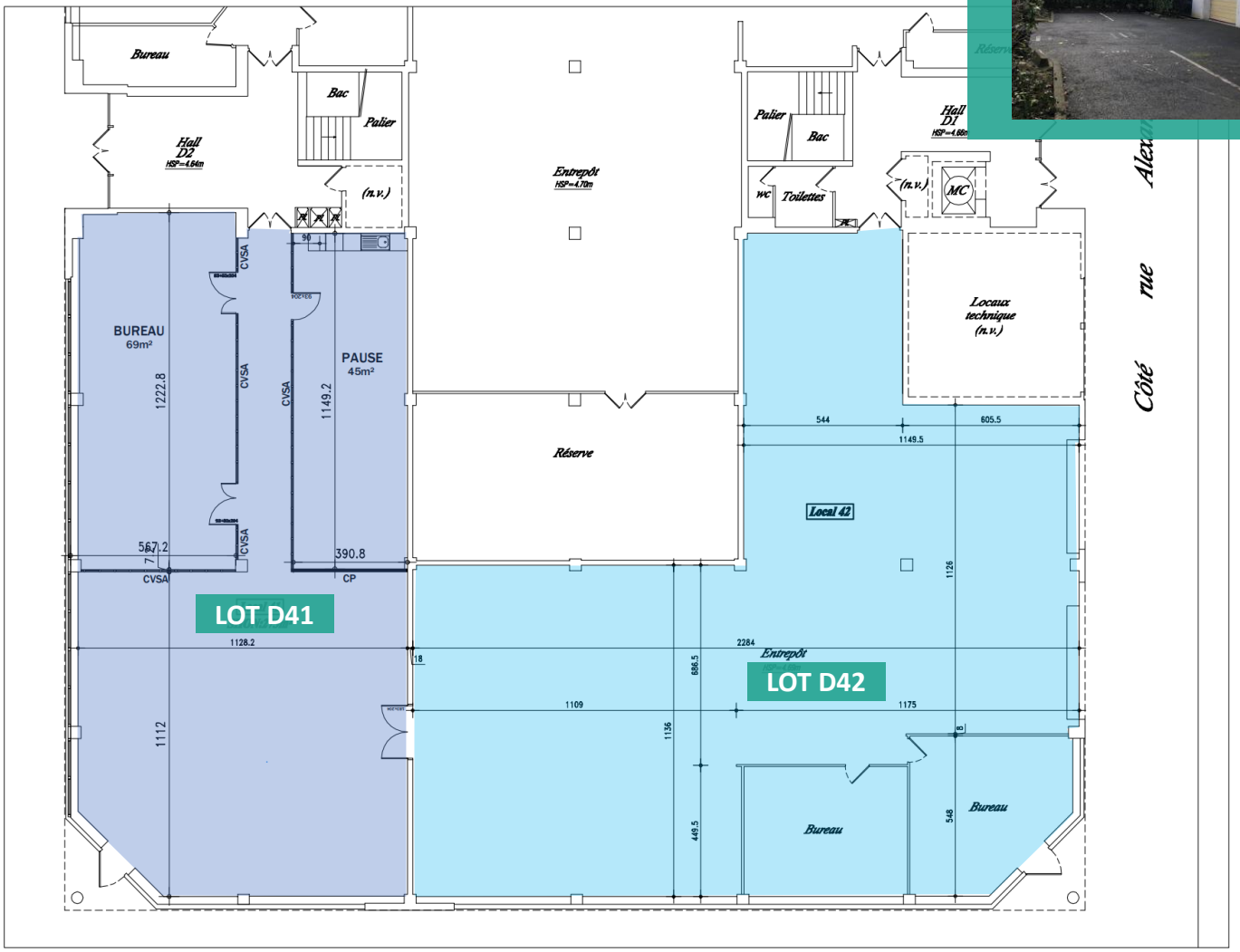
14 RUE ALEXANDRE

NIVEAUX - LOT	Disponible immédiatement			
	Activité	Bureaux	Parties communes	TOTAL
RDC – D41	**273 m²**	**- m²**	**13 m²**	**286 m²**
RDC – D42	**387 m²**	**- m²**	**16 m²**	**403 m²**
R+1 – D45.1	**- m²**	**328 m²**	**55 m²**	**383 m²**
Total	**660 m²**	**328 m²**	**84 m²**	**1 072m²**
Parking	**11 emplacements**			

SIRIUS

PLAN / RDC

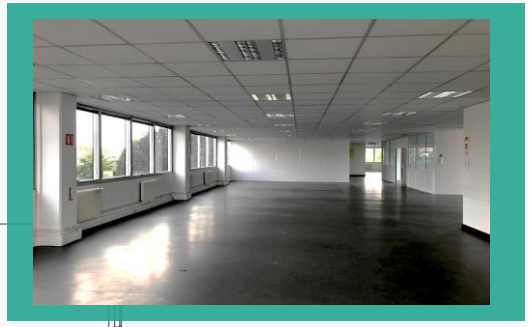
14 RUE ALEXANDRE

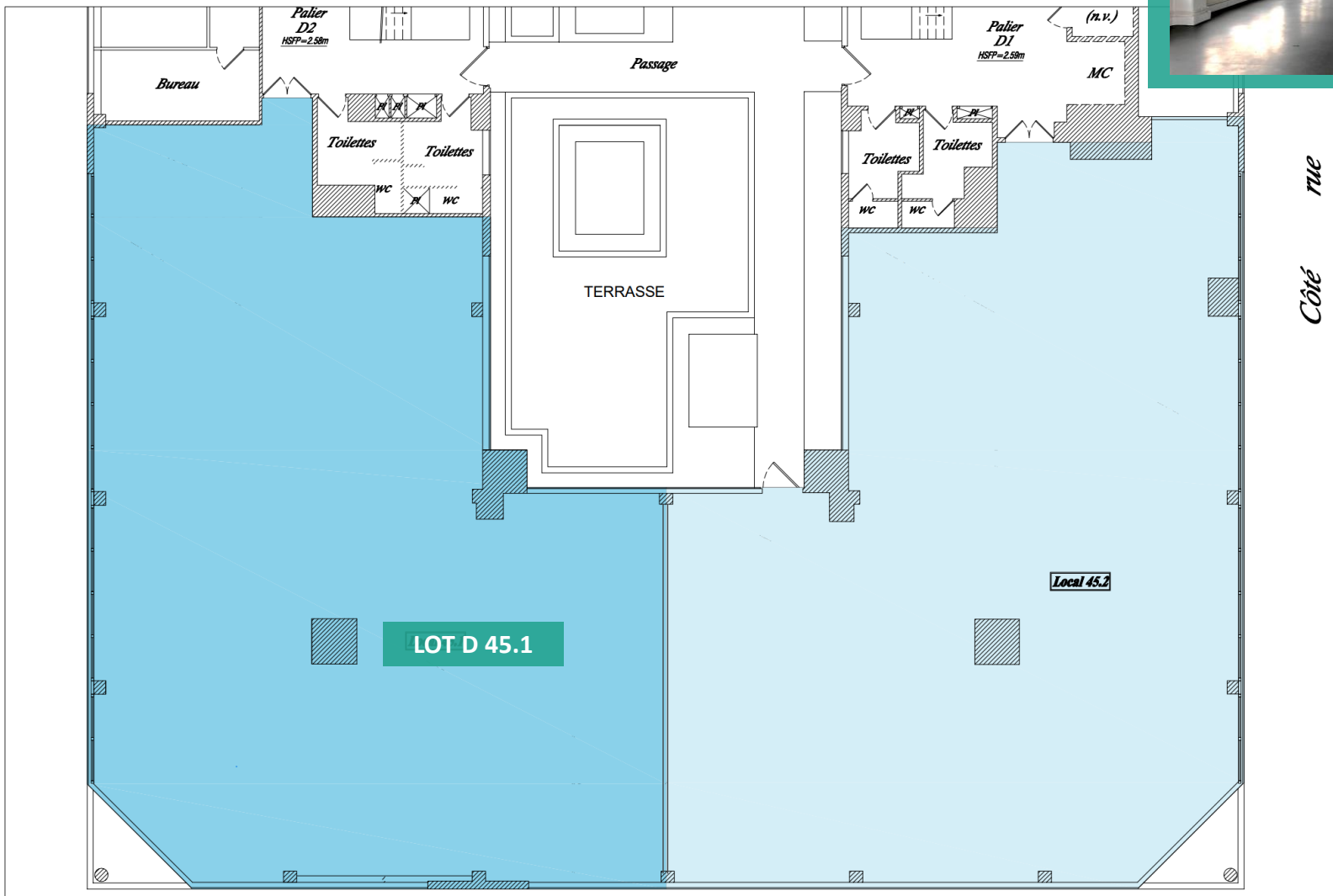


SIRIUS

PLAN / R+1

14 RUE ALEXANDRE





SIRIUS

DESCRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

14 RUE ALEXANDRE

Reseaux

- **Eau potable** : Distribution privative par compteur divisionnaire
- **Électricité** : Distribution privative par compteur privatif
- **Téléphone** : Tête de ligne privative
- **Fibre optique** : Fourreaux disponibles en attente
- **Gaz** : Non disponible

Espaces Extérieurs

- Site clos, contrôle d'accès sur portails.
- Clôtures à barreaux métalliques. Murs en maçonnerie sur fonds voisins.
- Voirie lourde pour permettre le passage de poids lourd.
- Espaces verts selon les plans de paysagement, bordures et trottoirs.
- Éclairage extérieur : Luminaires étanches accrochés en façade.
- Emplacements de stationnement suivant plans.

Finitions de l'activité

- Dallage quartzé anti poussière industriel. Résistance au sol : 3T/m²
- Menuiseries extérieures aluminium
- 1 porte de plain pied par lot : 3,8 m x 3 m
- Murs séparatifs parpaings entre les lots assurant le coupe feux
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

Hauteur sous plafond

- Hauteur /s charpente min : 3,80 m

Électricité / Eclairage

- Eclairages par gamelles et rampes neon
- Niveau d'éclairage de 150 lux
- Distribution électrique en attente dans armoire TGBT
- Eclairage de sécurité selon réglementation pour local libre avant aménagements spécifiques

Chauffage / Ventilation

- L'activité est chauffé par l'intermédiaire d'une chaudière collective à Gaz et d'aérothermes à circulation d'eau chaude
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Exterieur

DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

14 RUE ALEXANDRE

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 7010
- Faux plafond : Dalles avec ossature en T
- Menuiseries extérieures aluminium

Finition des sanitaires en parties communes

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

Électricité / courant fort / courant faible

Eclairage : 300 lux.
Luminaire 4 x 18 W ou dalles Led 60x60 encastrés dans les faux plafonds
Prises de courant dans les plinthes périphériques.

Eclairage de sécurité selon réglementation.

Courant faible : à câbler par le Preneur

Chauffage / Climatisation

La solution proposée permet :

- Le chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext), par l'intermédiaire d'une chaudière collective à Gaz et radiateurs à circulation d'eau chaude

CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

14 RUE ALEXANDRE

- Charges : 10 % du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2020 : 8,71 €/m²/an HT
- Taxe sur les bureaux 2020 : 17,38 €/m²/an HT
- Taxe sur les parkings 2020 : 81 €/U/an HT

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

- **Loyer lot D40 – D41 :** NC €/m²/an HT/HC
- **Loyer Parking : 450** €/U/an HT/HC

Document non contractuel publié le :

24 juin 2022

SIRIUS

85 boulevard
Haussmann
75008 PARIS

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

www.sirius-immo.com