

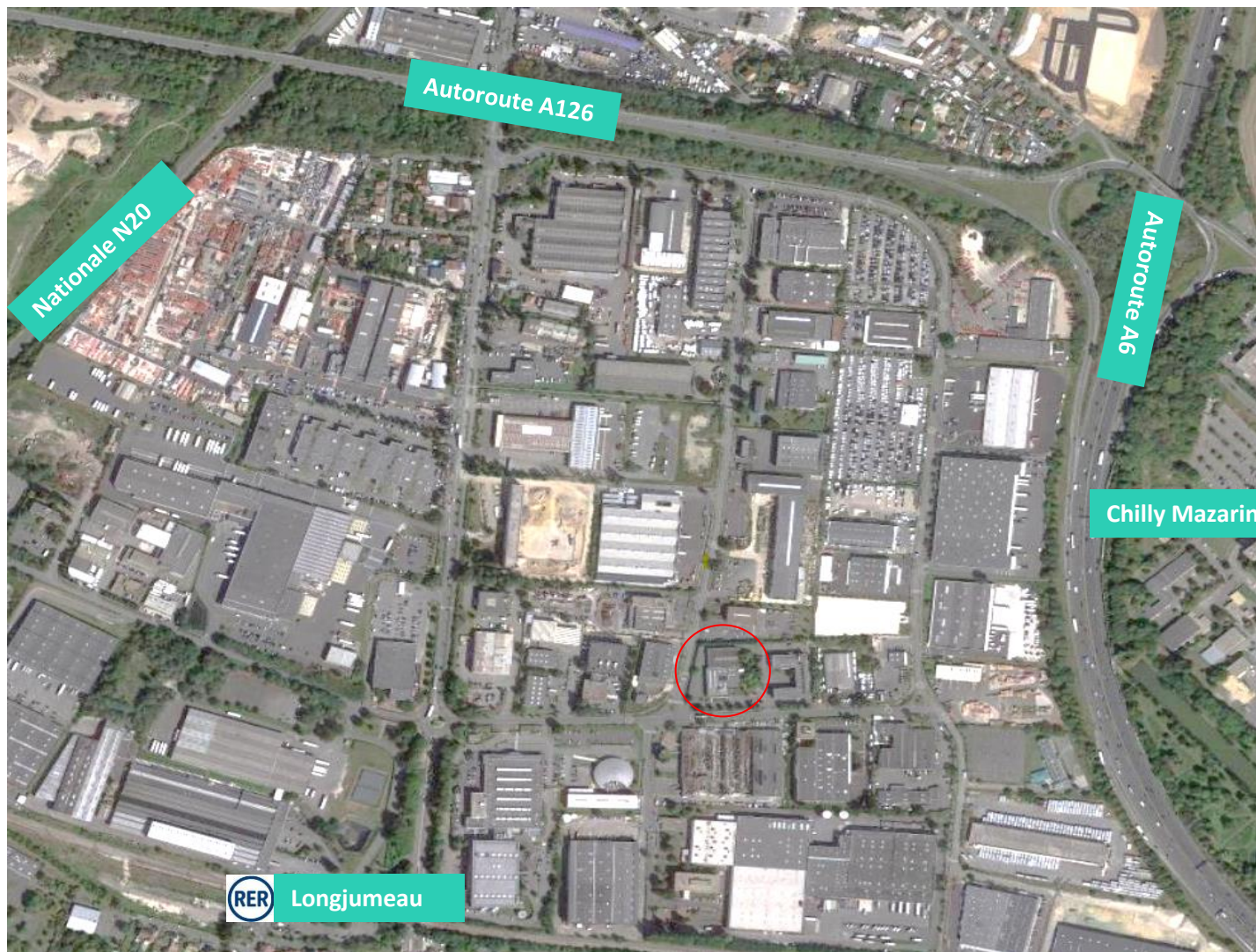


23 rue Bossuet

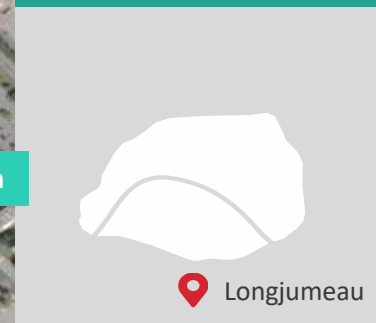
Longjumeau (91)

LOCALISATION

23 RUE BOSSUET



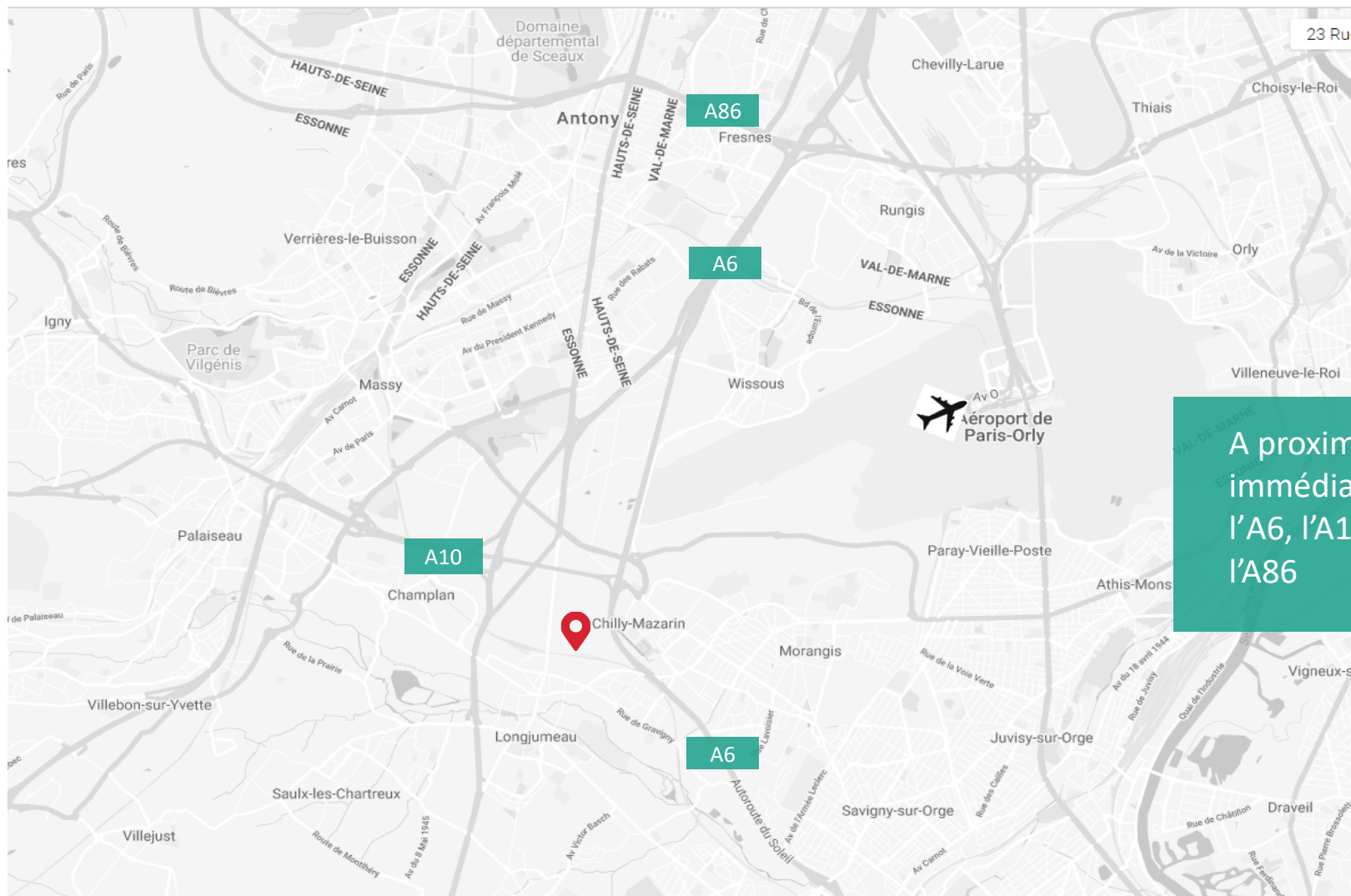
91 / Essonne



23 rue Bossuet

LOCALISATION

23 RUE BOSSUET



A proximité
immédiate de
l'A6, l'A10 et de
l'A86

L'IMMEUBLE

23 RUE BOSSUET



L'IMMEUBLE

23 RUE BOSSUET



L'IMMEUBLE

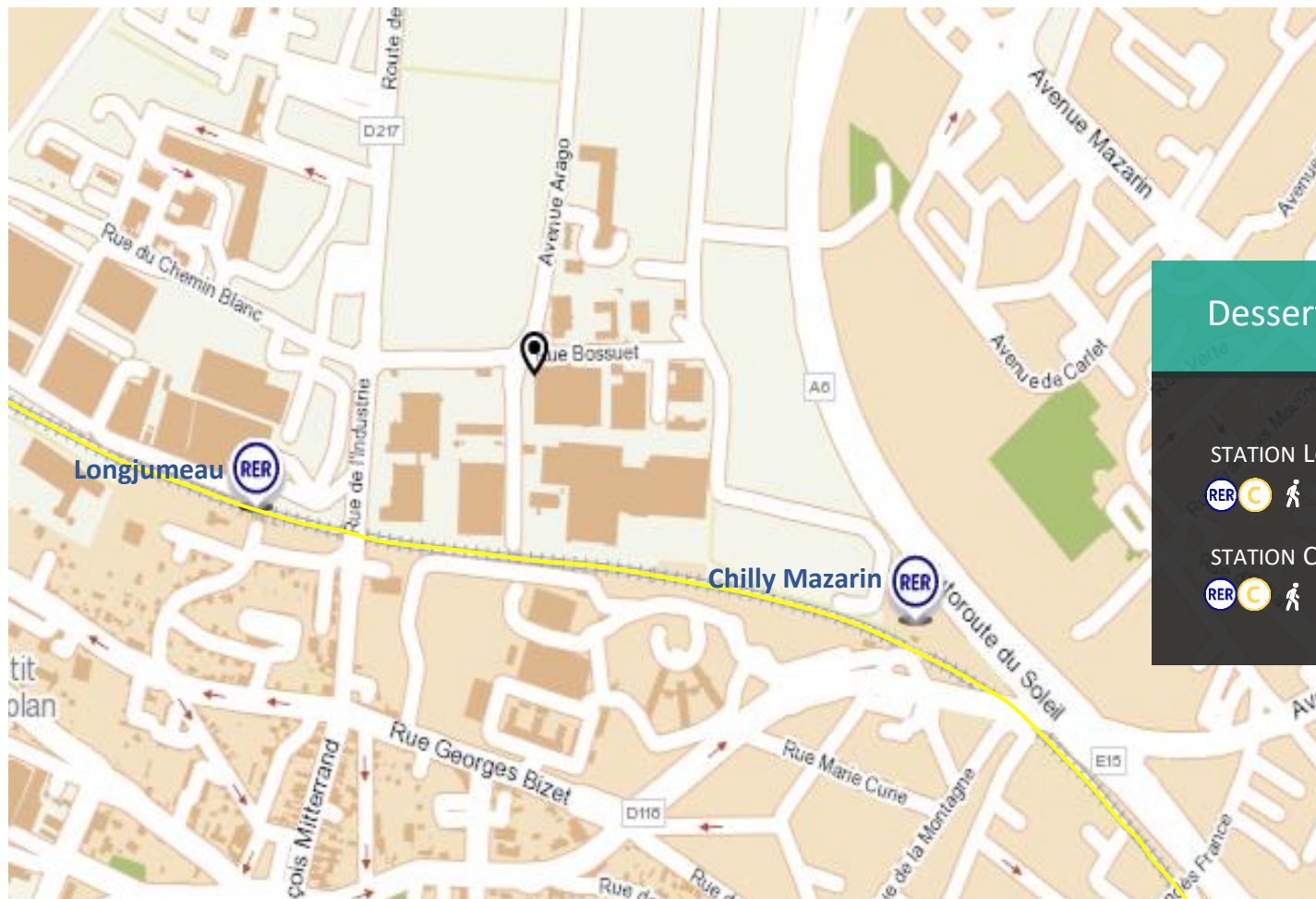
23 RUE BOSSUET



Vue depuis
l'intersection rue
Bossuet et avenue
Arago

DESSERTE - TRANSPORTS

23 RUE BOSSUET



Desservie par le RER C :

STATION Longjumeau

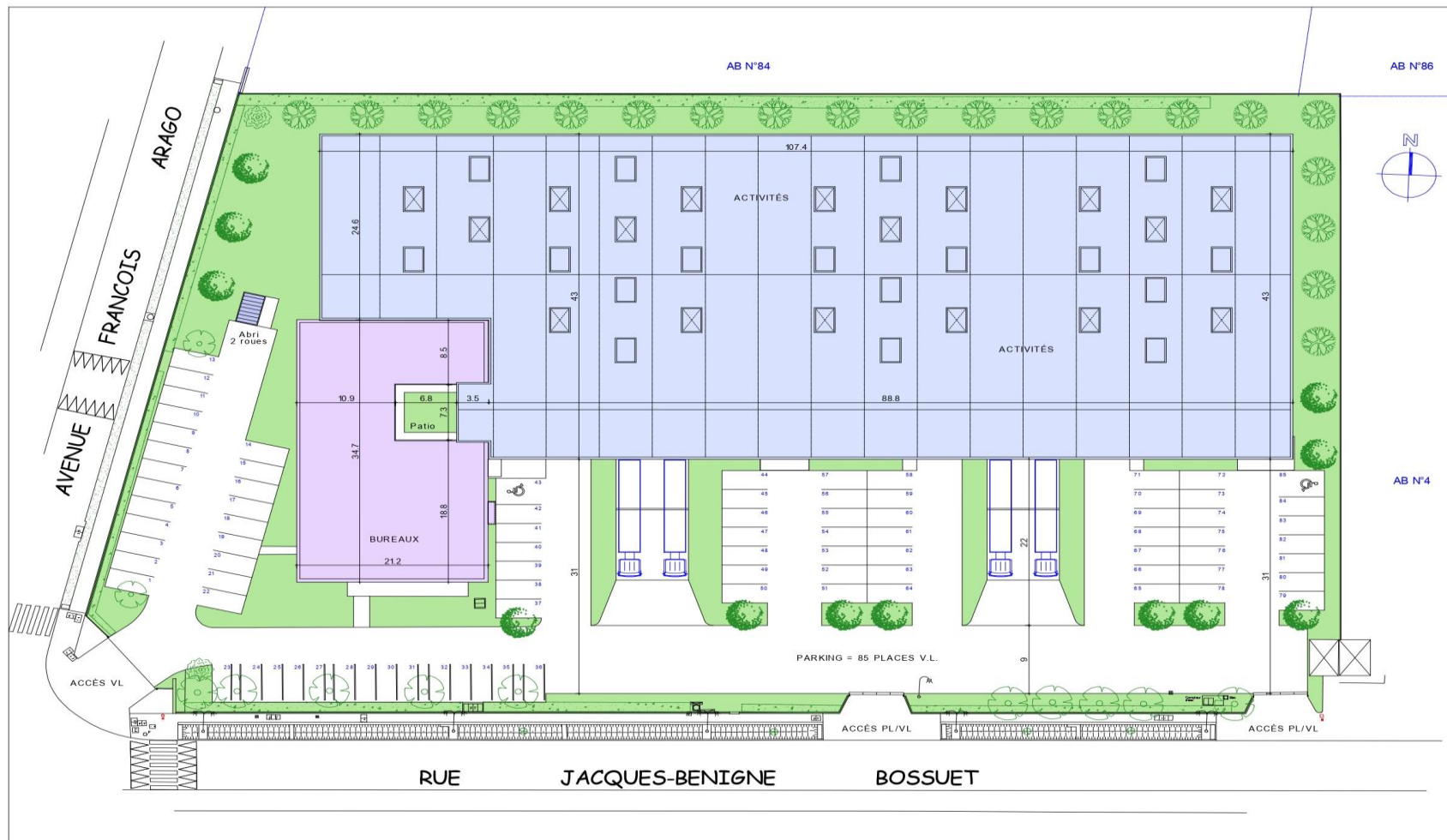
  9 min

STATION Chilly Mazarin

  11min

PLAN / PLAN MASSE

23 RUE BOSSUET



IMMEUBLE INDÉPENDANT / CONFIGURATION MONO – UTILISATEUR

23 RUE BOSSUET

- Bâtiment indépendant de 5 186 m²
- Cours de manœuvre de 31 mètres
- Quatre portes à quai
- Trois portes de plain pied
- 85 places de parkings
- Trois portails

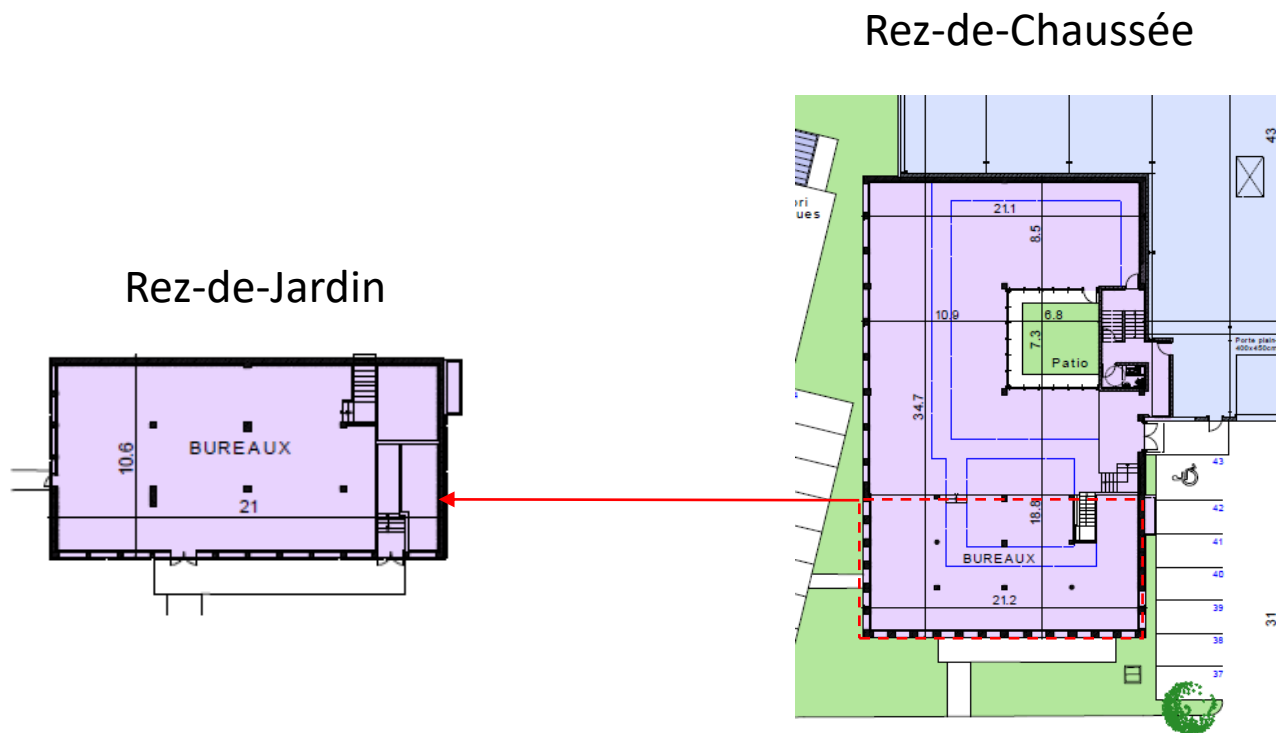


23 RUE BOSSUET



PLAN BUREAUX / MONO UTILISATEUR

23 RUE BOSSUET



SURFACES / MONO UTILISATEUR

23 RUE BOSSUET

NIVEAUX	Activités	Bureaux	Total
Rez-de-jardin	0 m ²	226 m ²	226 m ²
Rez-de-chaussée	4 262 m ²	698 m ²	4 960 m ²
Total destination	4 262m ²	924 m ²	5 186 m ²
Parking V.L	83 places V.L + 2 places P.M.R		

Abri vélos = 10 m²

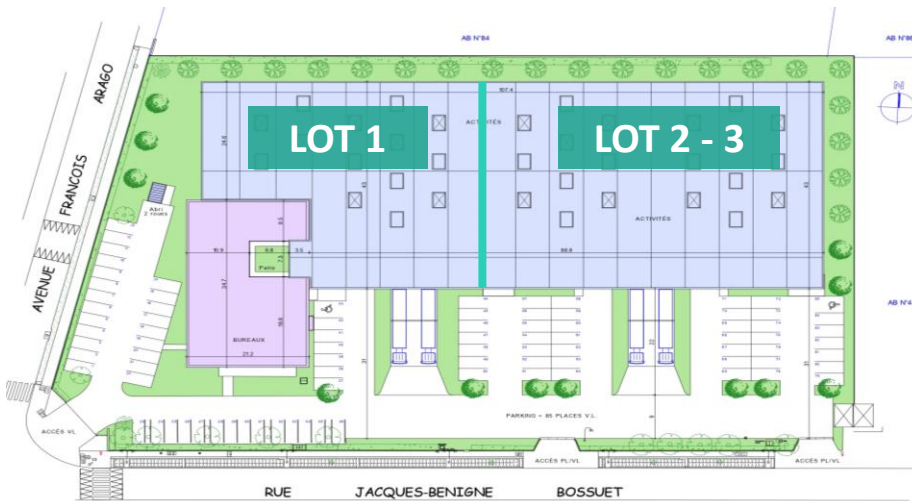


IMMEUBLE DIVISÉ / CONFIGURATION EN DEUX LOTS

23 RUE BOSSUET

LOT 1

- Une surface de 2 649 m²
- Cours de manœuvre de 31 mètres
- 2 portes à quai
- 1 porte de plain pied
- 42 places de parkings

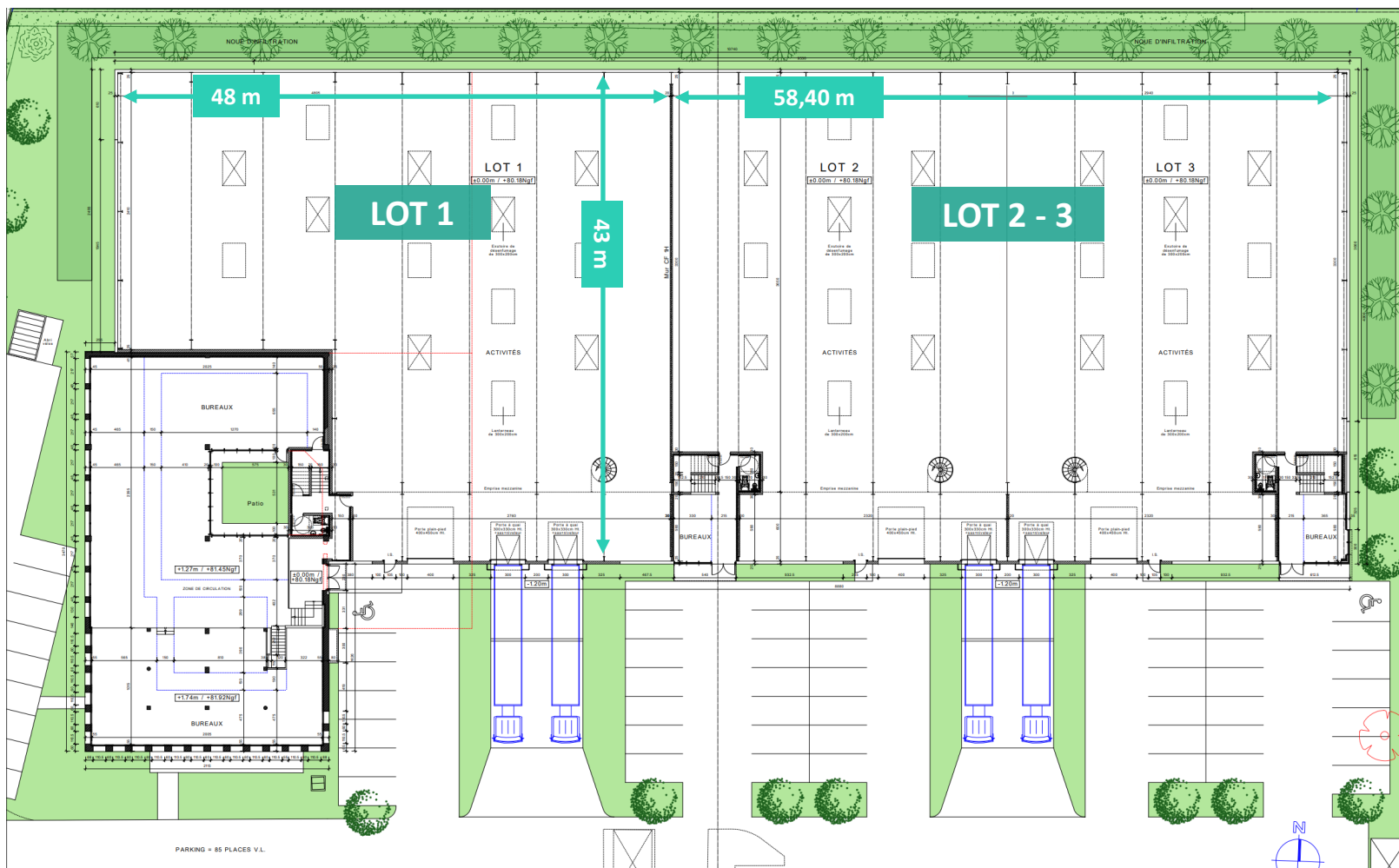


LOT 2-3

- Une surface de 2 942 m²
- Cours de manœuvre de 31 mètres
- 2 portes à quai
- 2 porte de plain pied
- 43 places de parkings

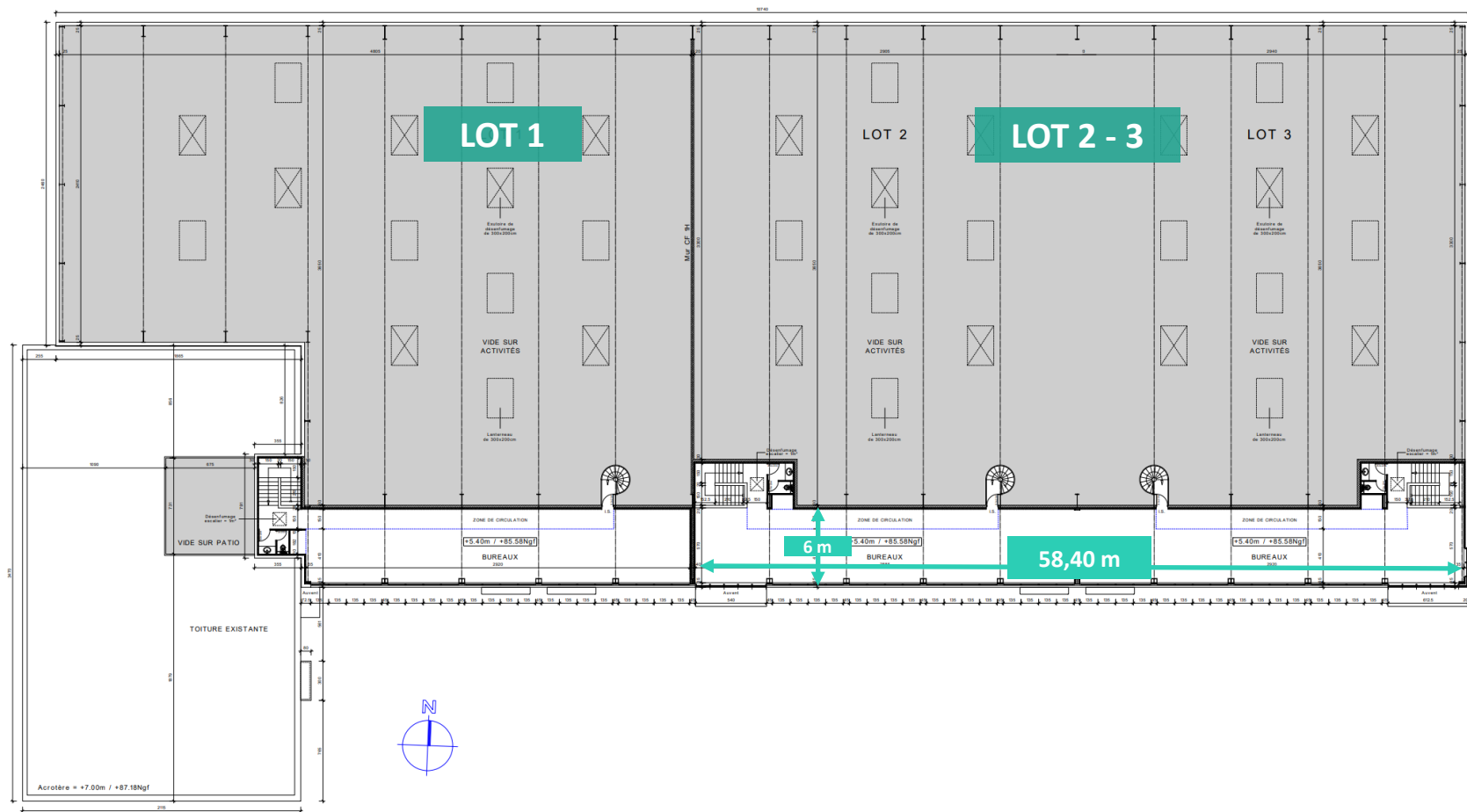
PLAN DU RDC / DIVISION EN DEUX LOTS

23 RUE BOSSUET



PLAN DU R+1 / DIVISION EN DEUX LOTS

23 RUE BOSSUET

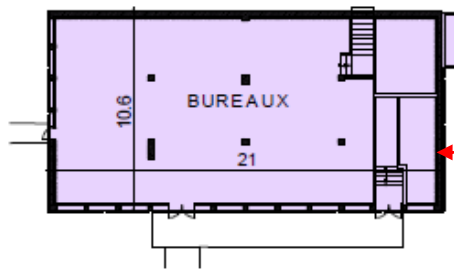


PLAN D'ETAGE

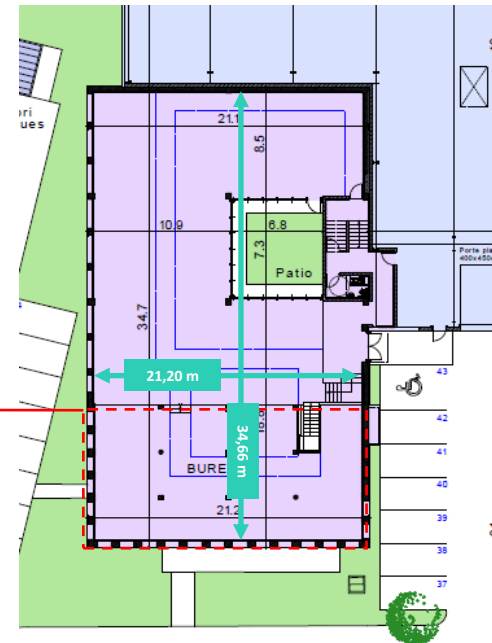
PLAN DES BUREAUX / DU LOT 1

23 RUE BOSSUET

Rez-de-Jardin



Rez-de-Chaussée



SURFACES / DIVISION EN DEUX LOTS

23 RUE BOSSUET

LOT	LOT 1	LOTS 2-3
ACTIVITES RDC	1 725 m ²	2 405 m ²
BUREAUX Rez-de-Jardin	226 m ²	- m ²
BUREAUX Rez-de-chaussée	698 m ²	131 m ²
BUREAUX R+1	0 m ²	406 m ²
TOTAL BUREAUX	924 m ²	537 m ²
TOTAL LOT	2 649 m ²	2 942 m ²
Parking	43 U	42 U



DESCRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITÉ

23 RUE BOSSUET

Réseaux

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

Espaces Extérieurs

- Site clos, contrôle d'accès sur portails.
- Clôtures à barreaux métalliques.
- 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 et candélabres
- Emplacements de stationnement suivant plans.

Finitions de l'activité

- Dallage quartz anti poussière industriel. Résistance au sol : 3T/m²
- Menuiseries extérieures aluminium
- 3 portes de plain pied par lot : 4 m x 4,5 m
- 4 portes à quai équipés de niveleurs : 3 m x 3,3 m
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

Hauteur sous plafond

- HSP: 7,50 m

Électricité / Eclairage

- Eclairages par gamelles LED
- 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'aérothermes gaz
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur

DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

23 RUE BOSSUET

Finitions des bureaux

- Toiture végétalisée : Toiture isolée et végétalisée
- 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

Électricité / courant fort / courant faible

- Eclairage : 300 lux.
- Luminaires : dalles Led 60x60 encastrées dans les faux plafonds
- Prises de courant dans les plinthes périphériques.
- Eclairage de sécurité selon réglementation.
- Courant faible : à câbler par le Preneur

Finition des sanitaires

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

Chauffage / Climatisation

- Chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext),
- Rafraîchissement en été +27°C/+32°C extérieur $\pm 2^{\circ}\text{C}$,
- Traitement des locaux en chaud ou en froid sera réalisé par ventilo-convecteurs en allège ou plafond,
- Alimentation en air hygiénique sera du type simple flux par extraction d'air.

CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

23 RUE BOSSUET

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2020: NC
- Taxe sur les bureaux : NC
- Taxe sur les parkings : NC

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



- **Loyer Activité** : NC € /m²/an HT/HC
- **Loyer Bureaux** : NC € /m²/an HT/HC
- **Loyer Parking** : NC €/U/an HT/HC

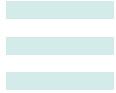
La disponibilité des locaux
est prévue :

31 Juillet 2022



Document non contractuel édité le :

24/06/2022



85 boulevard
Haussmann
75008 PARIS

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

www.sirius-immo.com