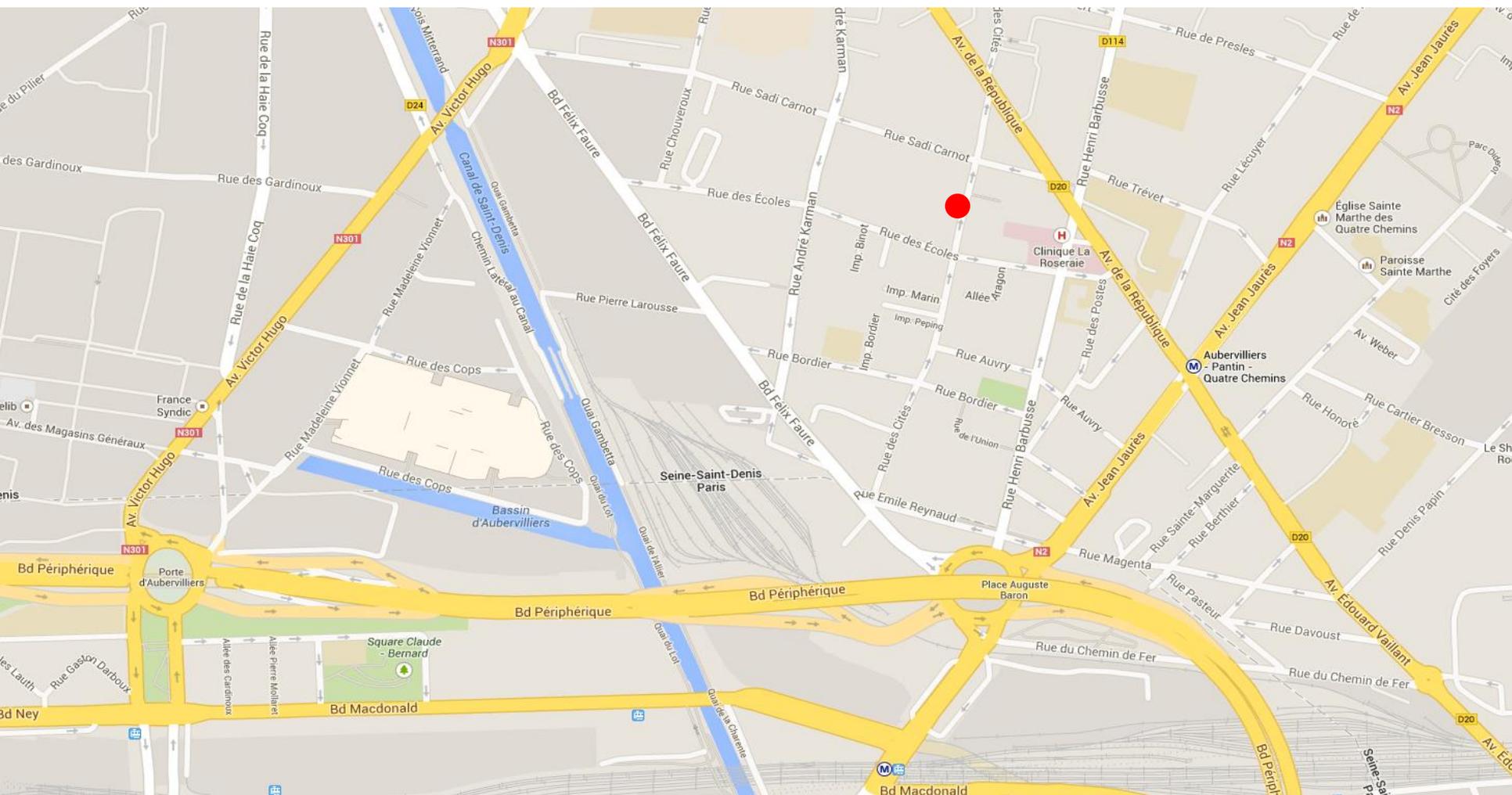


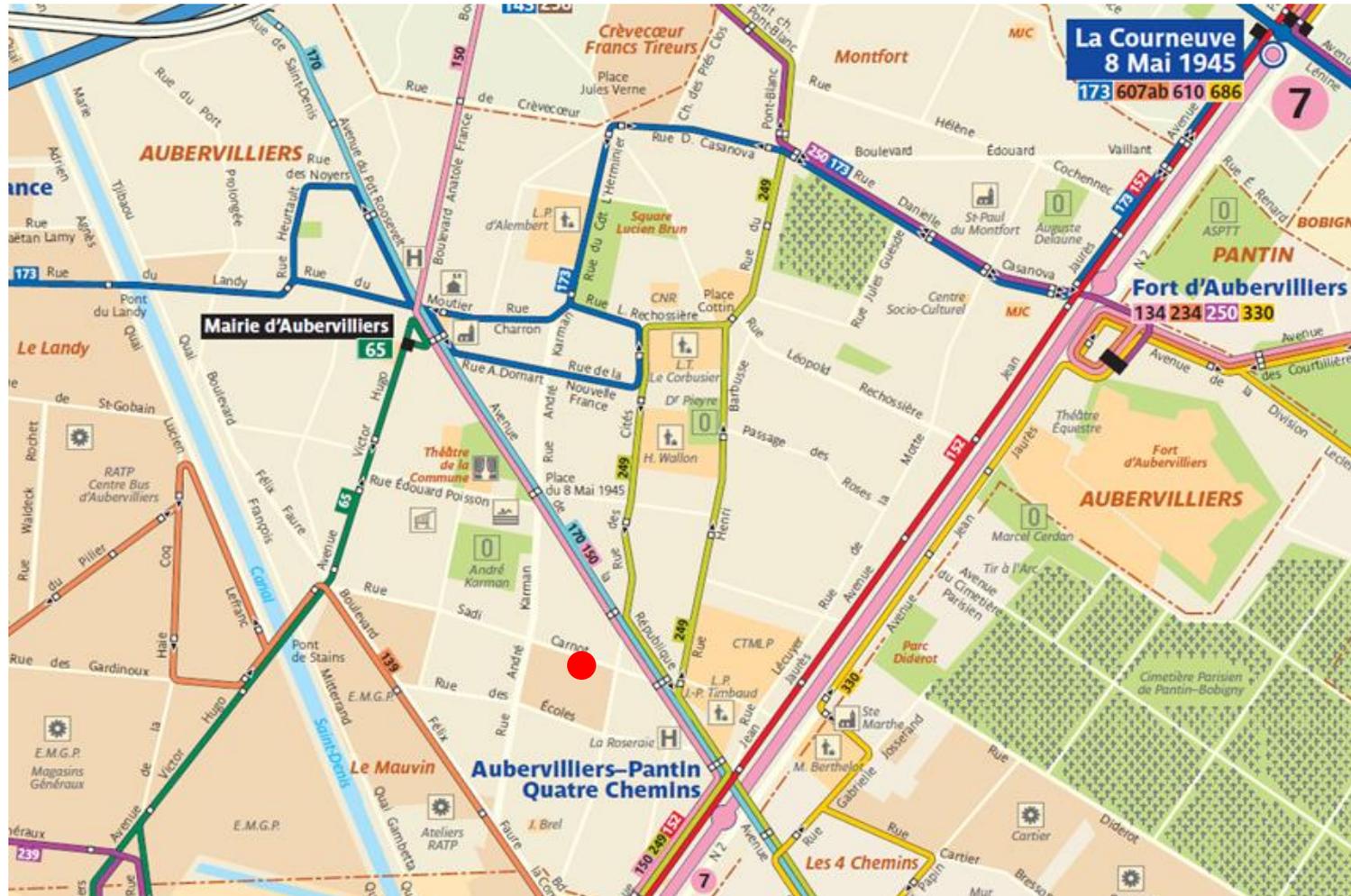
Un programme PME/PMI à proximité immédiate du périphérique parisien.



A proximité immédiate du périphérique, Porte de la Villette et de l'A1.



Métro ligne n°7 à moins de 500 m et 4 lignes de bus à proximité.



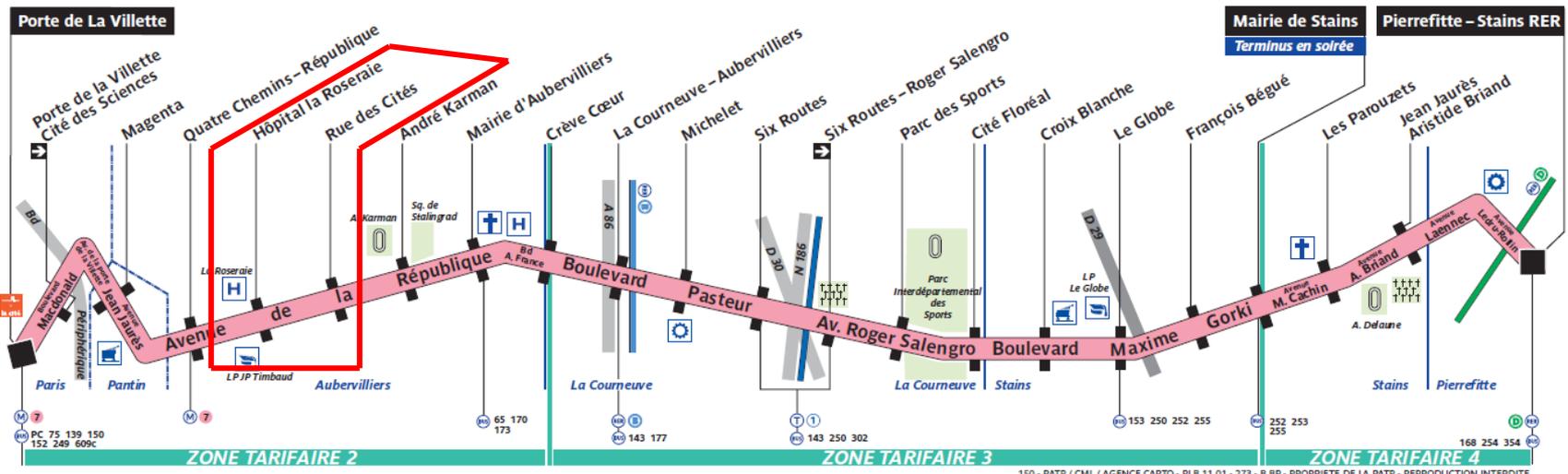
150

Ligne 150
par AFNOR CERTIFICATION
11 ans de France de Référence
0017, selon Norme la Norme CE200
conforme à la norme XP-A 50 805.

Les caractéristiques certifiées essentielles
sont disponibles auprès de conducteur
et aux points de ventes de la ligne
selon par l'entreprise.

Service clientèle de la ligne 150
(de lundi au vendredi)
de 09.30 à 17.30 (sauf jours fériés)
01 58 76 10 10

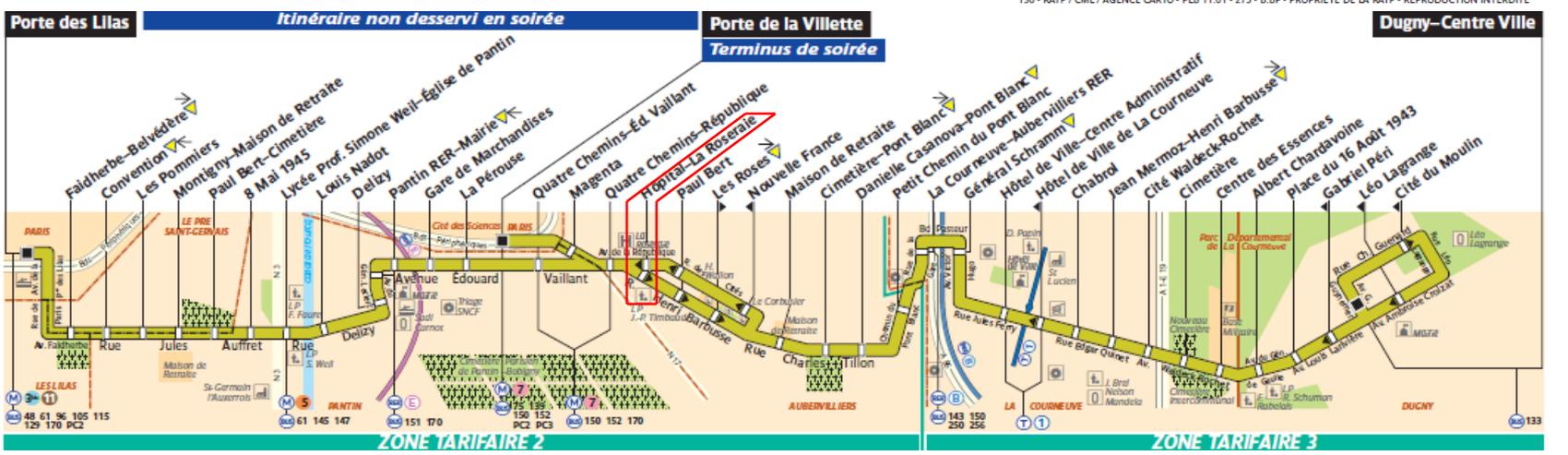
TARIFICATION GÉNÉRALE
1 billet
pour un trajet sans correspondance



249

service clientèle 32 46
n°01 58 36 17 00

Non accessible actuellement
aux personnes utilisatrices
de fauteuils roulants



170

service clientèle 32 46

Non accessible actuellement aux personnes utilisatrices de fauteuils roulants

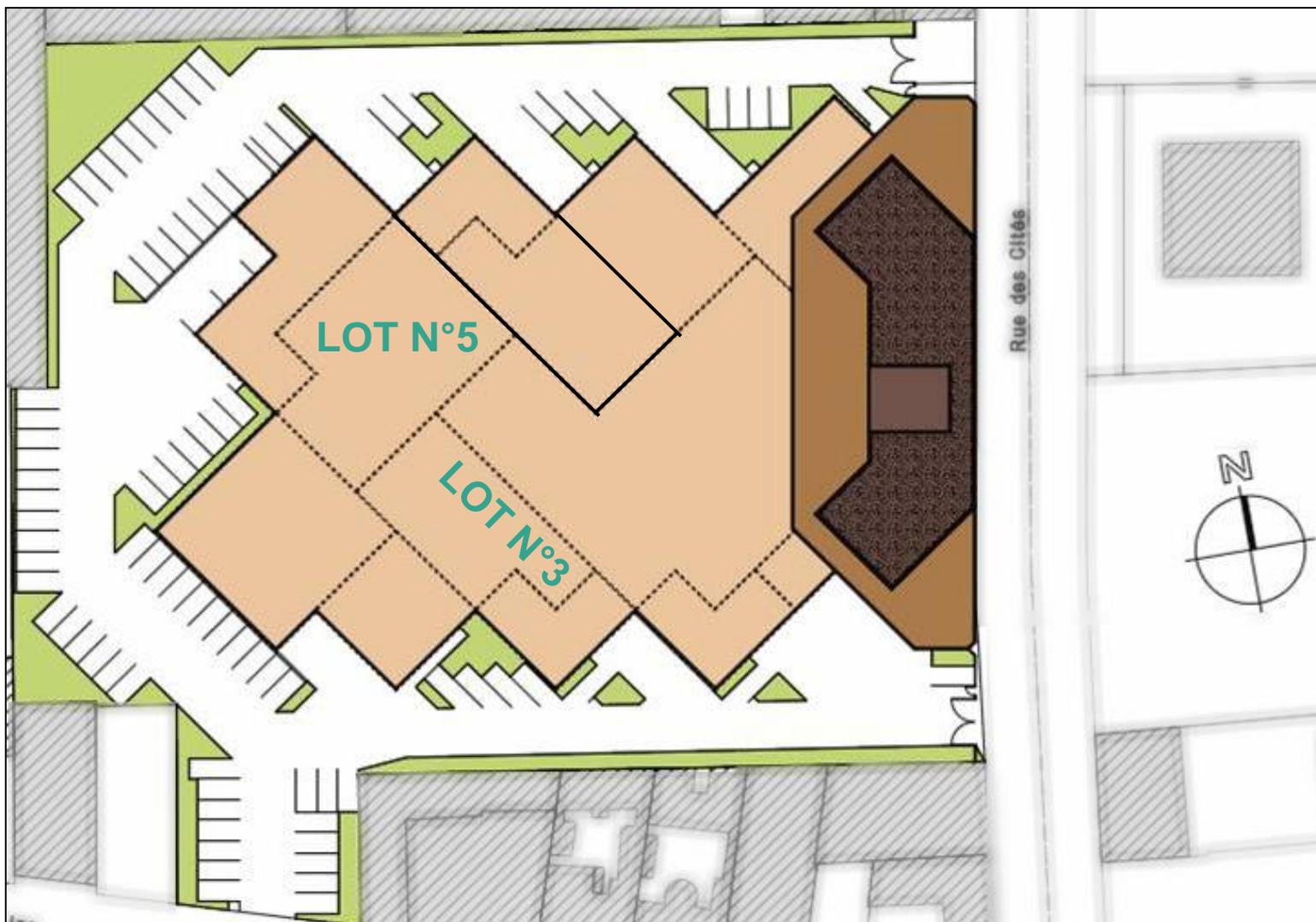


139

service clientèle 32 46

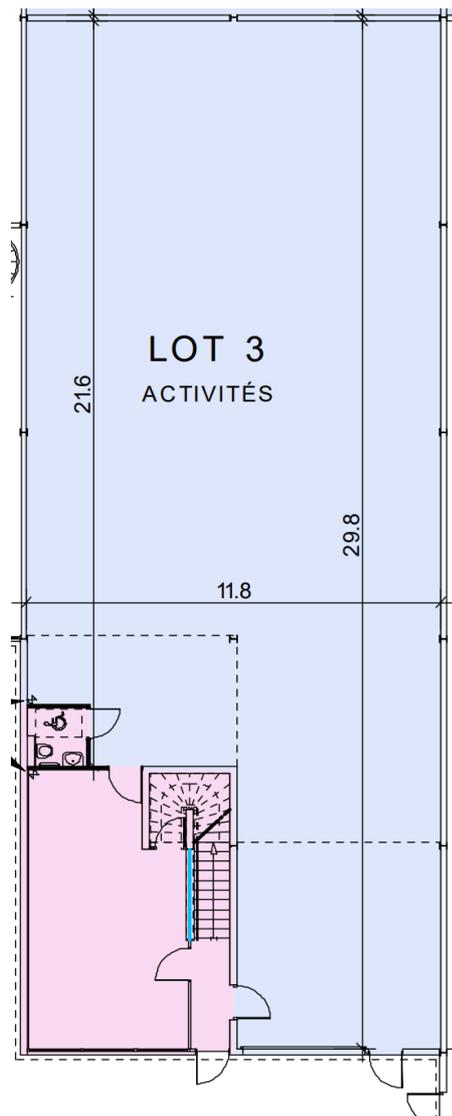
Arrêt non accessible actuellement



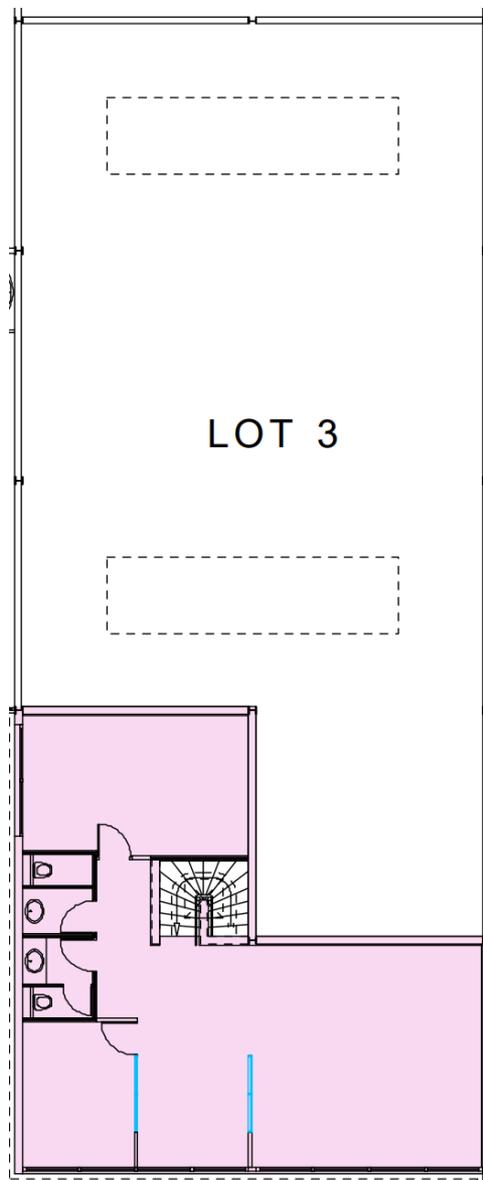


Lot	Niveau	Activité	Bureaux	Total
Lot n°3	RDC	308 m ²	54 m ²	362 m ²
	R+1		108 m ²	108 m ²
	Total	308 m²	162 m²	470 m²

10 parkings

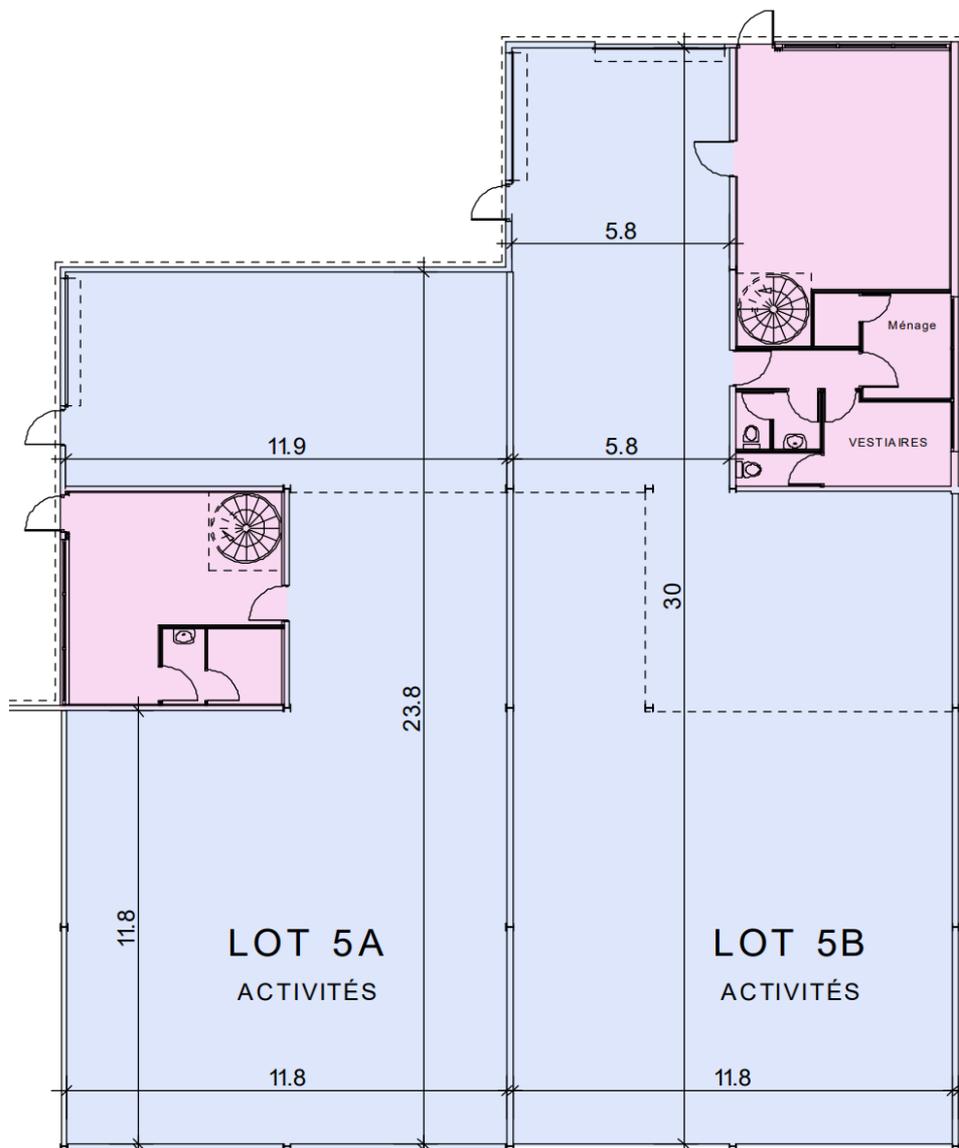


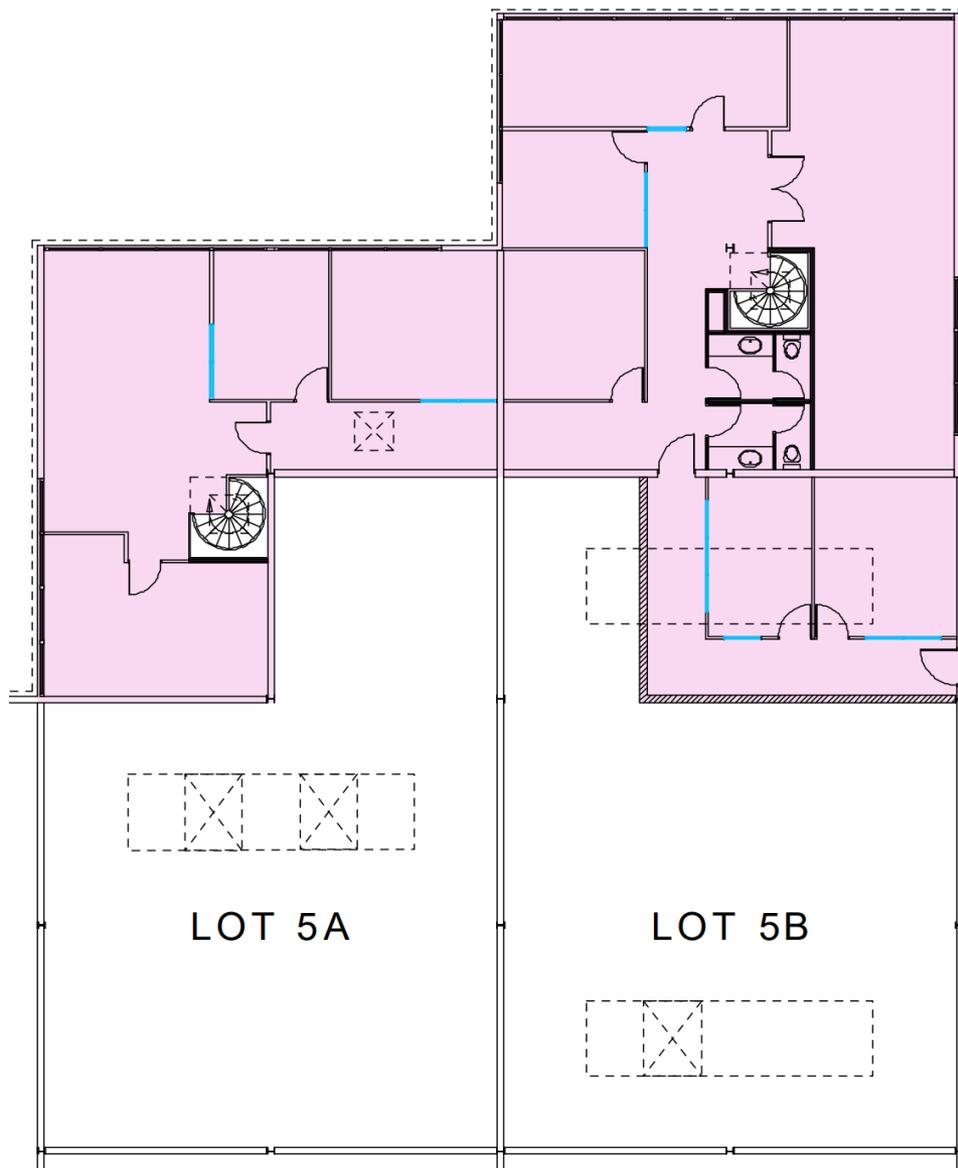
R+1 - Plan LOT N°3



Lot	Niveau	Activité	Bureaux	Total
Lot n°5A	RDC	253 m ²	37 m ²	290 m ²
	R+1		108 m ²	108 m ²
	Total	253 m²	145 m²	398 m²
Lot n°5B	RDC	290 m ²	75 m ²	365 m ²
	R+1		197 m ²	197 m ²
	Total	290 m²	272 m²	562 m²
TOTAL		543 m²	417 m²	960 m²

30 parkings





ESPACES EXTÉRIEURS

Site clos et gardienné, contrôle d'accès sur portails.

Clôtures à barreaux métalliques sur murets, rue des Cités et rue des Écoles. Murs en maçonnerie sur fonds voisins.

Voirie légère pour les parkings voitures particulières.

Espaces verts selon les plans de paysagement, bordures et trottoirs.

Éclairage extérieur : Luminaires étanches accrochés en façade.

Emplacements de stationnement suivant plans.

ACTIVITÉ

Sol

Résistance : 3 000 Kg/m² uniformément répartis.

Structure, charpente

Structure métallique. HSP 6.65 m.

Murs séparatifs parpaings entre les cellules, assurant le coupe feu.

Toiture

Toiture isolante multicouche.

Désenfumage selon réglementation.

Accès

Portes sectionnelles et portes d'accès piétons.

Éclairage

Niveau éclairage : 150 lux.

Éclairage sécurité selon réglementation pour local libre avant aménagements spécifiques.

Distribution électrique

En attente sur armoire dans local TGBT.

Chauffage

Chaudière collective gaz. Aérothermes à circulation eau chaude.

Performance : + 15°C intérieur / -7°C extérieur.

BUREAUX

Sol

Résistance : 250 Kg/m² à l'étage

Façades rue des Cités

Parements de briques et métal type « Baïne (Arval) » ou équivalent.
Châssis aluminium laqué, double vitrage retardateur d'effraction, ouverture à l'italienne ou oscillo-battant.
Porte d'entrée vitrée, double battant. Bâton de maréchal.

Étages supérieurs

Mur rideau avec menuiseries métalliques.
Double vitrage, ouverture oscillo-battante.

Finitions hall d'entrée

Granite selon plan déco.
Faux plafond fibre minérale type GYPTONE suivant plan de déco à définir.
Décoration de qualité suivant plans de déco.

Finitions bureaux

Faux plafonds en fibre minérale acoustique type ARMSTRONG ou similaire, sur ossature aluminium laquée blanc fine line ou similaire.
Moquette en dalles (50 x 50) type HEUGA ou équivalent.
Revêtement mural : pose d'un revêtement vinylique M1 ou application d'une peinture 2 couches sur l'ensemble des murs, cloisons et doublages apparents.

Finitions des sanitaires bureaux

Sol carrelé type MARAZZI ENDURO MATT ou similaire.
Faux plafond.
Revêtement mural : faïence, peinture.
Appareillage : JACOB DELAFON ou qualité équivalente.

Electricité

Eclairage : 300 lux.
Luminaire 4 x 18 W encastrés dans les faux plafonds ou luminaires suspendus.
Prises de courant dans les plinthes périphériques :

- ▣ 2PC/9 m²
- ▣ 1 prise téléphonique non câblée/9 m²
- ▣ 1 prise informatique non câblée/9 m²
- ▣ 1 PC/10 ml de couloir
- ▣ 1 PC par locaux divers

Emplacement réservé pour câblage téléphonique et informatique à équiper par le Preneur.
Eclairage de sécurité selon réglementation.

Chauffage

Chaudière collective gaz. Radiateurs à circulation eau chaude.
Performance : + 19°C intérieur / -7°C extérieur.

Option Climatisation VRV

La solution réversible proposée permet :

- ▣ Le chauffage des locaux en hiver (+20° / -5° ext.)
- ▣ Le rafraîchissement en été +27° C / +32° C extérieur ± 2° C

Loyer Activité : NC
Loyer Bureaux : NC
Loyer Parkings : NC

Provision sur charges : 11 % du loyer annuel HT/HC
Régime fiscal : TVA
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

Taxes foncières (2021) : 20,02 €/m²
Taxe sur les bureaux (2020) : 5,08 €/m²
Taxe sur les parkings (2020) : 39,12 €/emplacement

Bail commercial 3/6/9/12 ans.

Taxe foncière et taxe sur les bureaux à la charge du Preneur.

Loyer payable trimestriellement, terme à échoir.

Indexation annuelle en fonction de la variation de l'indice INSEE des loyers des activités tertiaires (ILAT).