

# ECOPARC DE SUCY

## Lots 6 B

10 rue Benjamin Franklin  
Sucy en Brie (94)

# L'ECOPARC DE SUCY EN IMAGES

ECOPARC DE SUCY



# LOCALISATION

ECOPARC DE SUCY



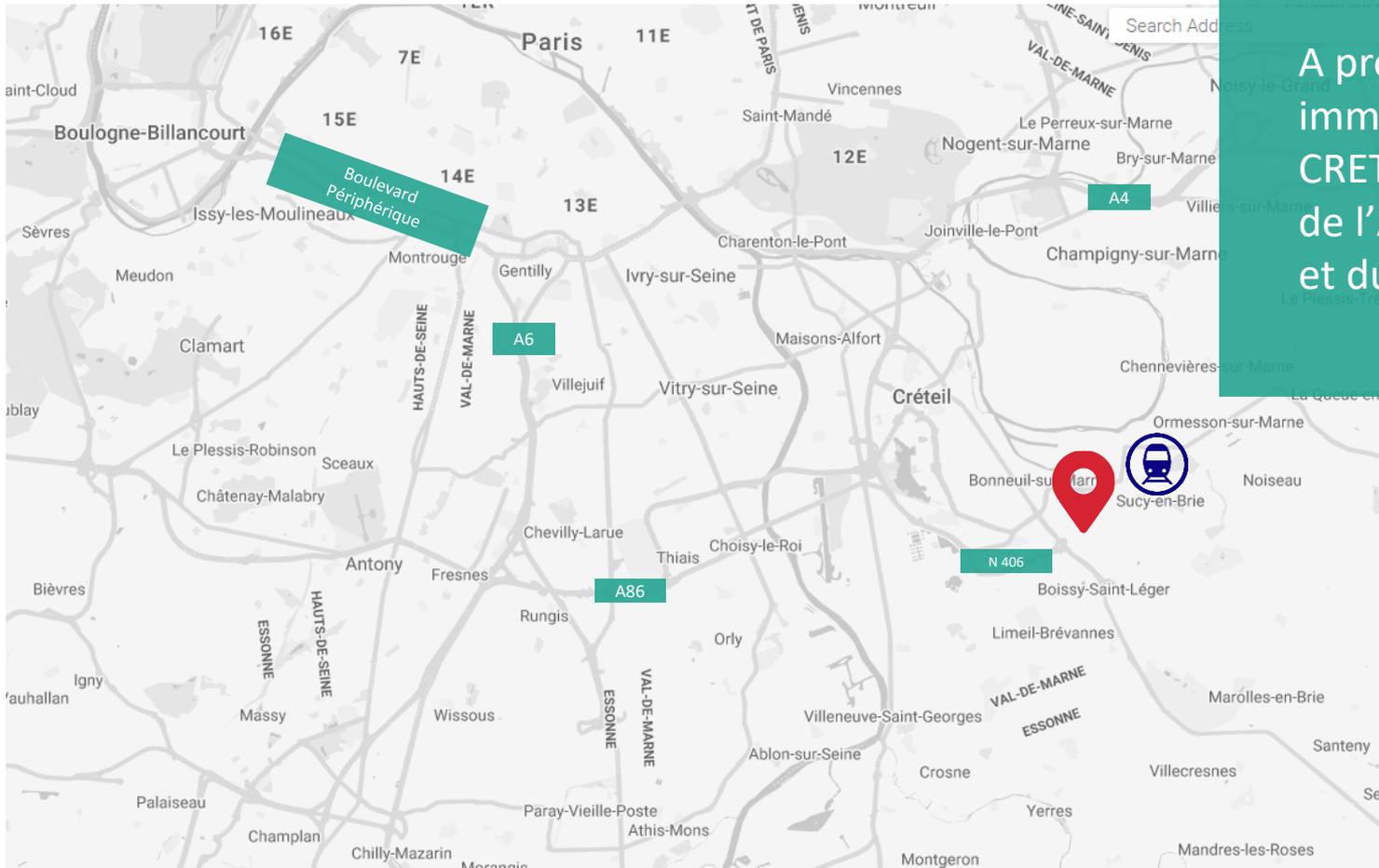
94 / Val de Marne



Sucsy en Brue  
10 Rue Benjamin Franklin

# LOCALISATION

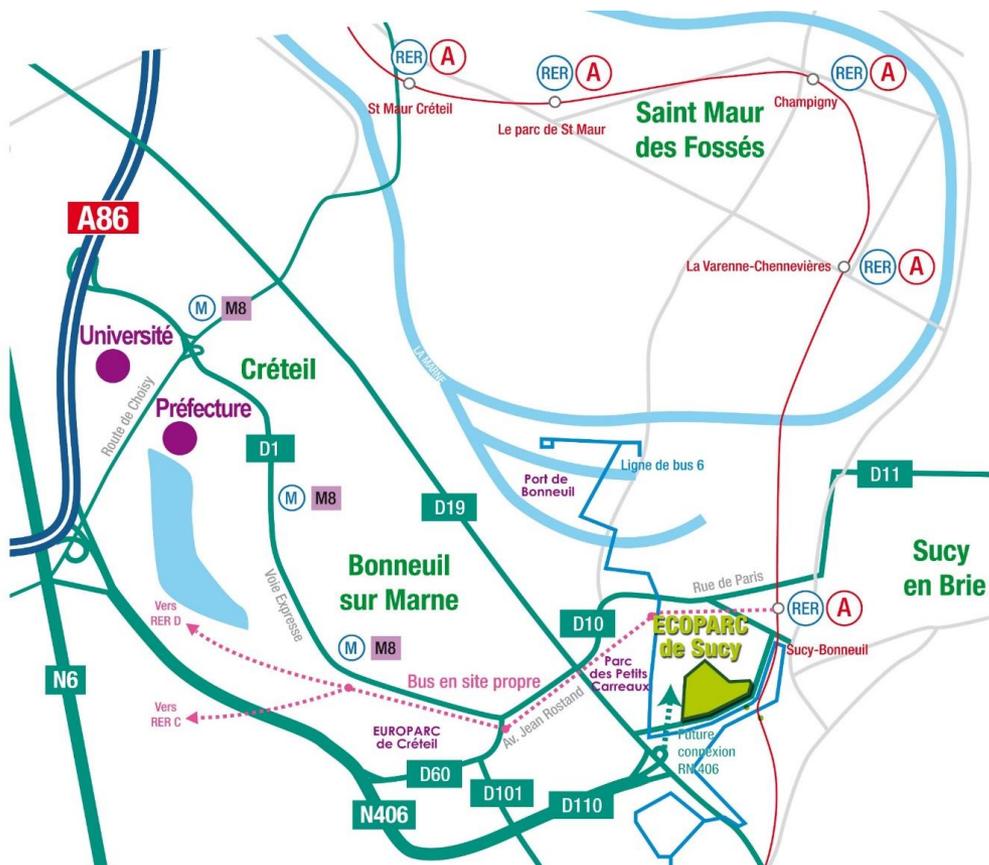
ECOPARC DE SUCY



A proximité  
immédiate de  
**CRETEIL**  
de l'A86  
et du RER A

# DESSERTE - TRANSPORTS

ECOPARC DE SUCY



LE PARC est desservi  
par le RER A à 500 m

Une liaison Bus permet  
d'accéder à la gare

STATION SUCY - Bonneuil

  11min  Bus 6 : 6 min

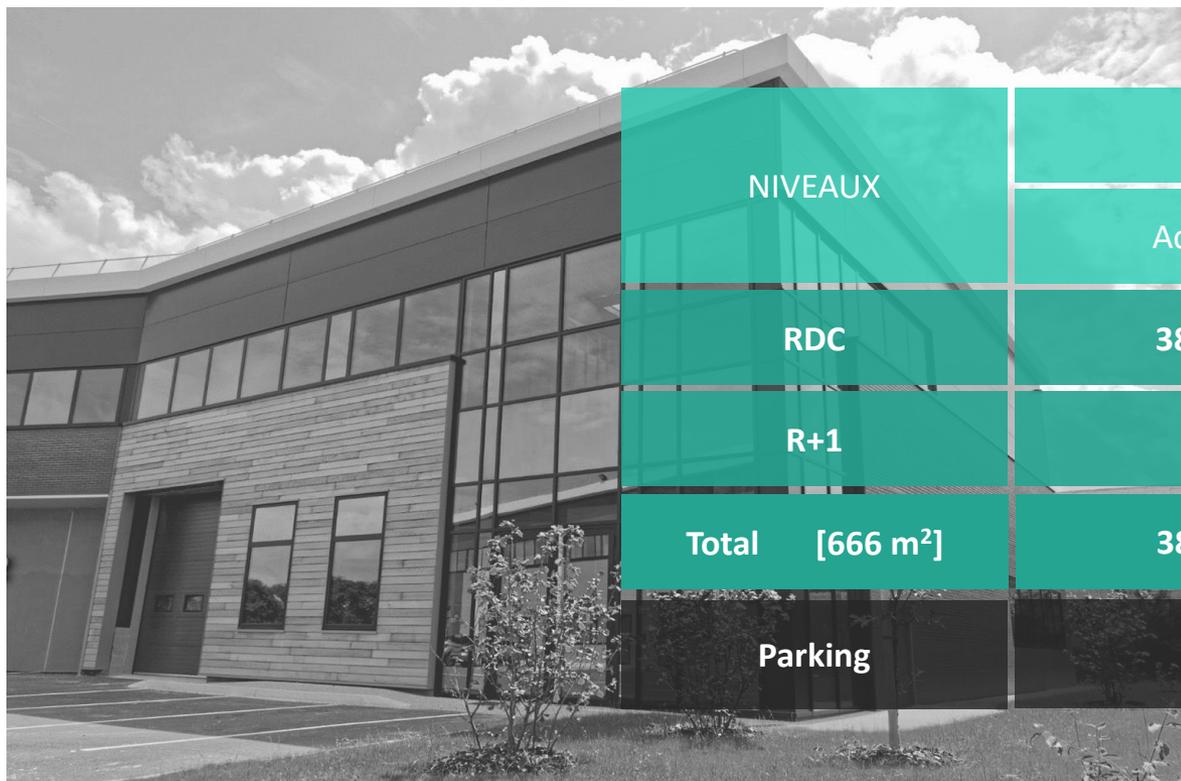
# PLAN / PLAN MASSE

ECOPARC DE SUCY



# SURFACES

ECOPARC DE SUCY



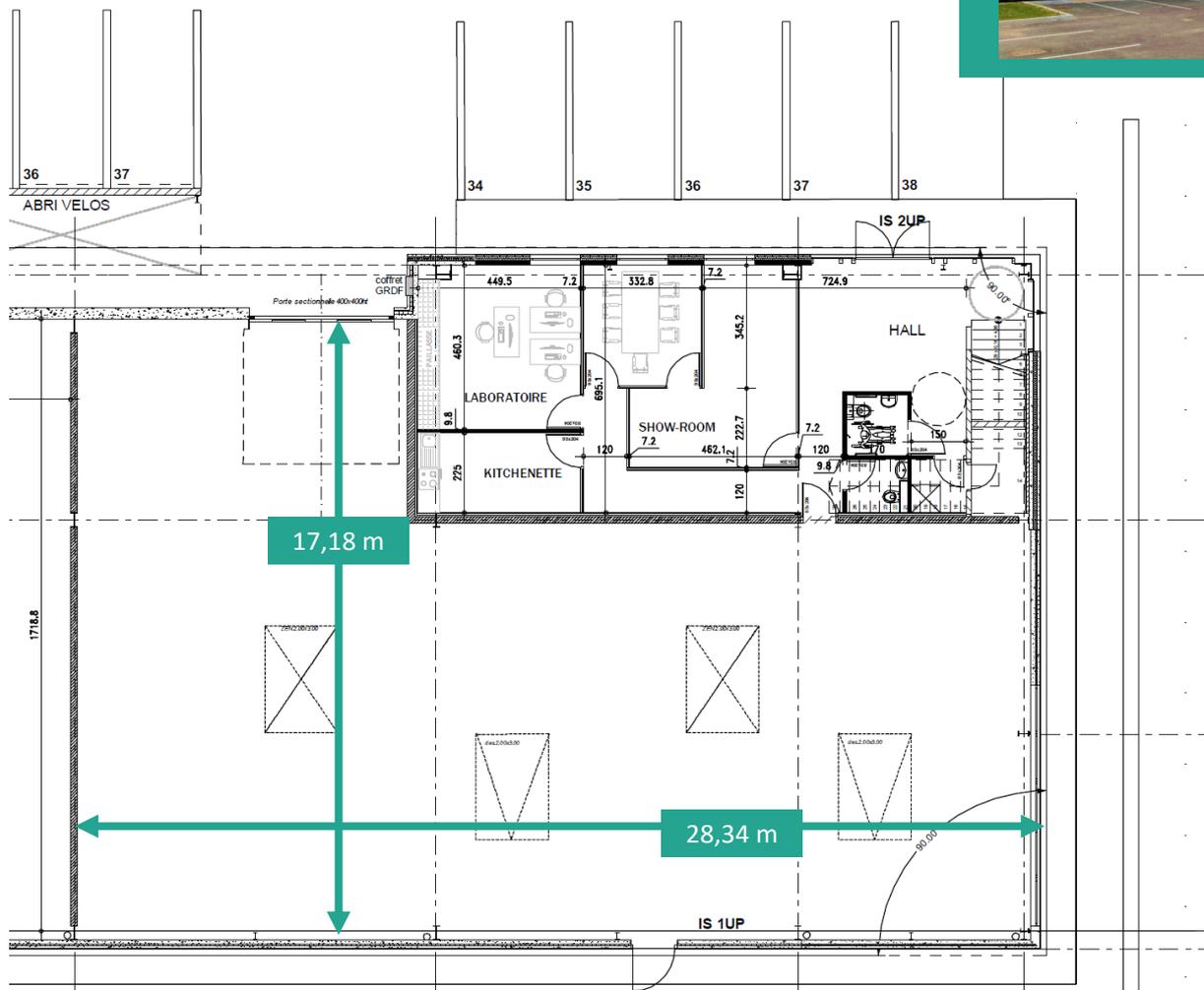
NIVEAUX	Lot 6 B	
	Activité	Bureaux
RDC	383 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>
R+1		160 m <sup>2</sup>
Total [666 m <sup>2</sup> ]	383 m <sup>2</sup>	283 m <sup>2</sup>

Parking

10 emplacements

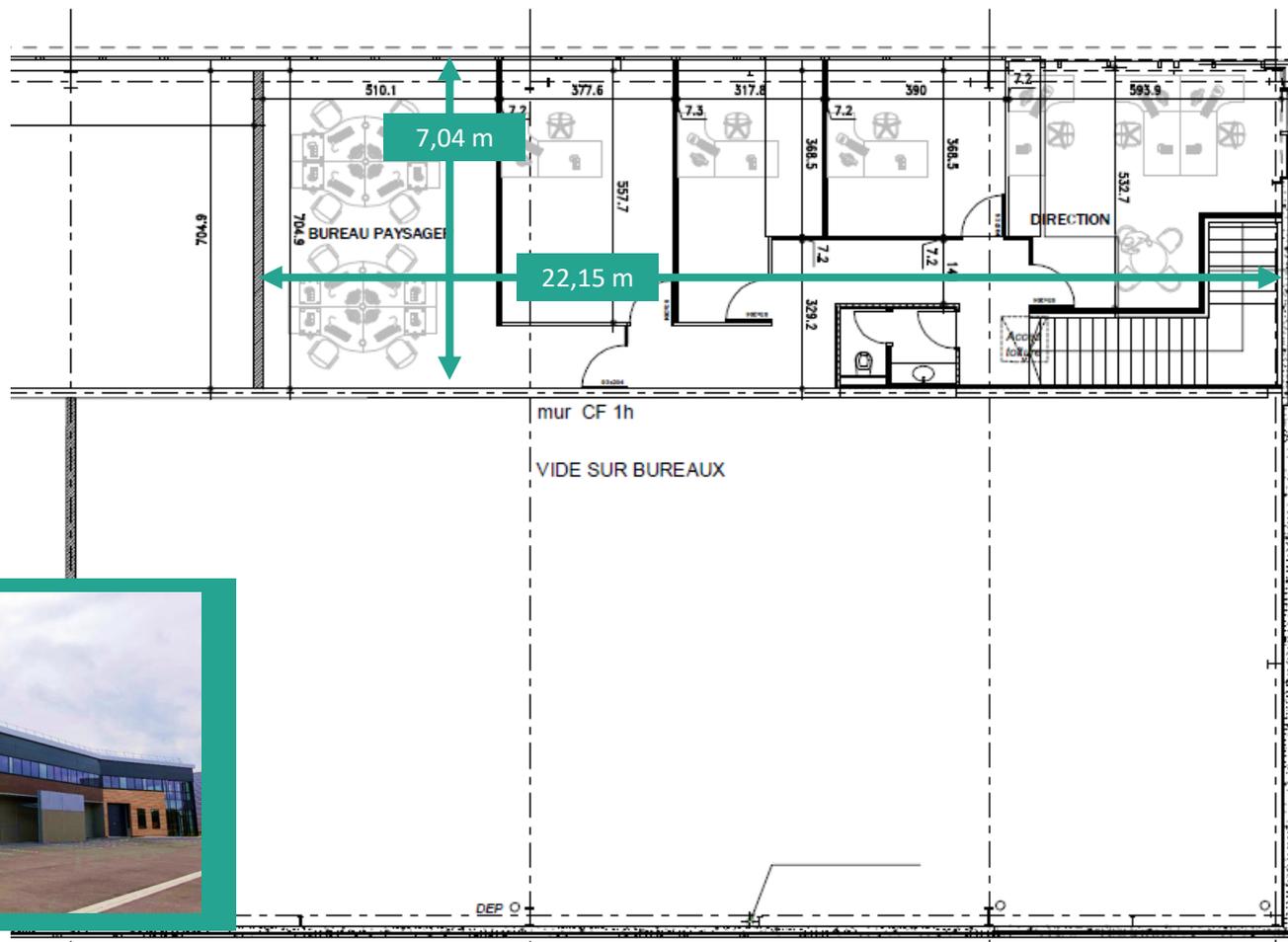
# PLAN / LOT B / RDC

ECOPARC DE SUCY



# PLAN / LOT B / R+1

ECOPARC DE SUCY



# DESRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

ECOPARC DE SUCY

## 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 sur rue Benjamin Franklin.
- 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/m<sup>2</sup>
- Menuiseries extérieures aluminium
- 1 porte de plain pied par lot : 3,0 m x 3,5 m
- Murs séparatifs entre les lots assurant le coupe feu
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

## Hauteur sous plafond

- Hauteur /s charpente min : 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 électriques
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur

# DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

ECOPARC DE SUCY

## 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
- Meuble vasques menuisé ou équivalent (débits conformes à la réglementation du travail)

## 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

## 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

ECOPARC DE SUCY

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2022 : 10,2 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 8,4 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : 33,1 €/U/an HT/HC

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



- **Loyer Activité** : NC €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- **Loyer Bureaux** : NC €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- **Loyer Parking** : 450 €/m<sup>2</sup> HT/HC

La disponibilité des locaux est  
prévue au 01/01/2024





BIENVENUE

85 boulevard  
Hausmann  
75008 PARIS

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

[www.sirius-immo.com](http://www.sirius-immo.com)