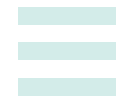




LA MESSAGERIE

155 rue de la commune de Paris
Nanterre (92)



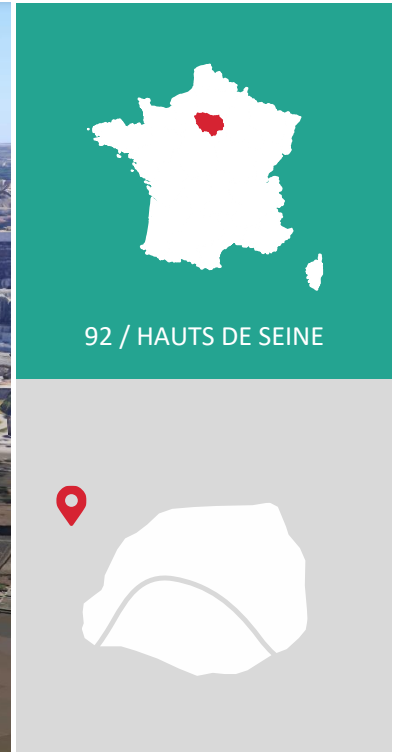
LA MESSAGERIE

NANTERRE



LOCALISATION

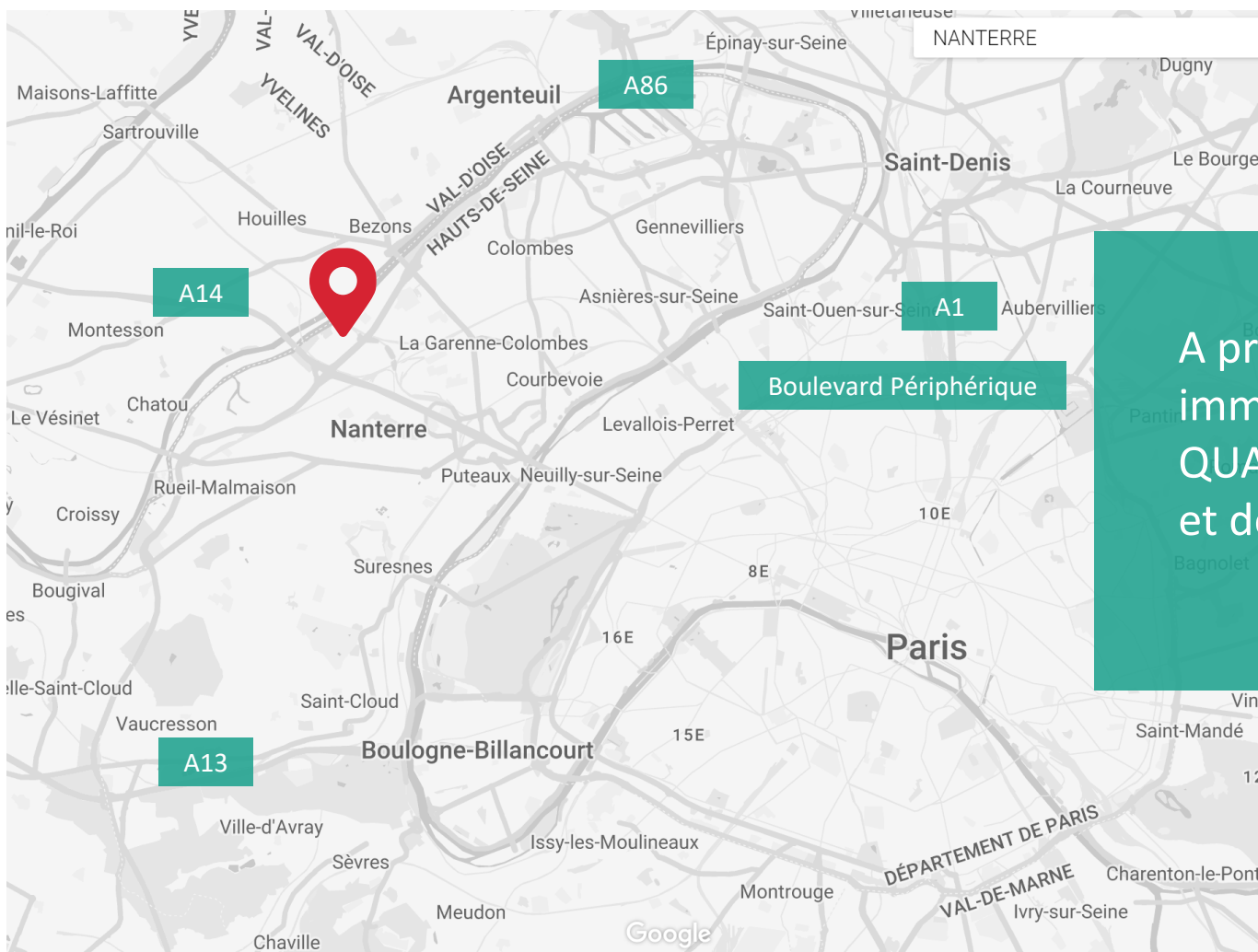
LA MESSAGERIE - NANTERRE



Nanterre
155 avenue de la Commune de Paris

LOCALISATION

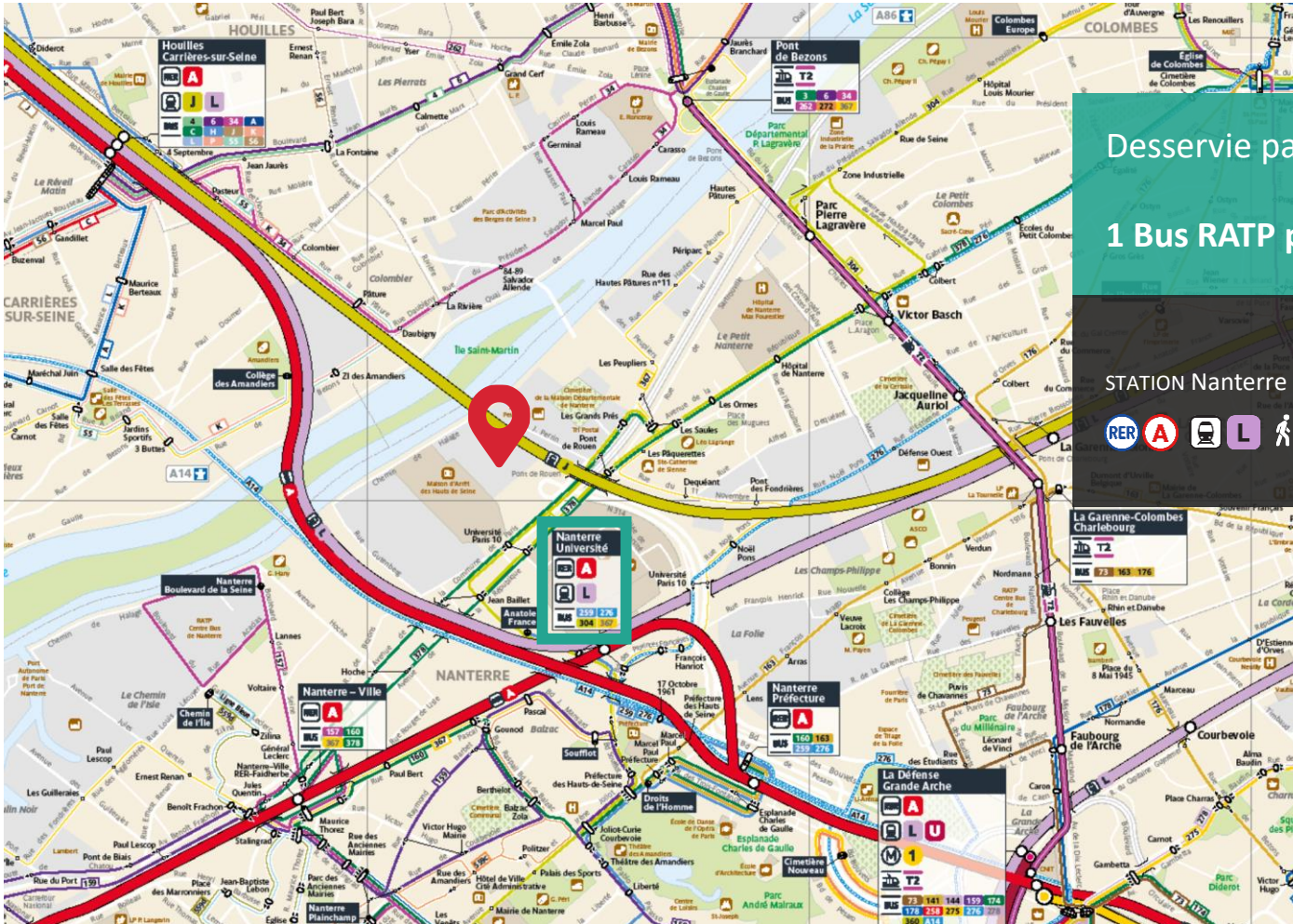
LA MESSAGERIE - NANTERRE



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

DESSERTE - TRANSPORTS


LA MESSAGERIE - NANTERRE



Desservie par le RER A et la ligne L

1 Bus RATP pour assurer la liaison

STATION Nanterre Université

   16 min  Bus 304 : 18 min

SURFACES

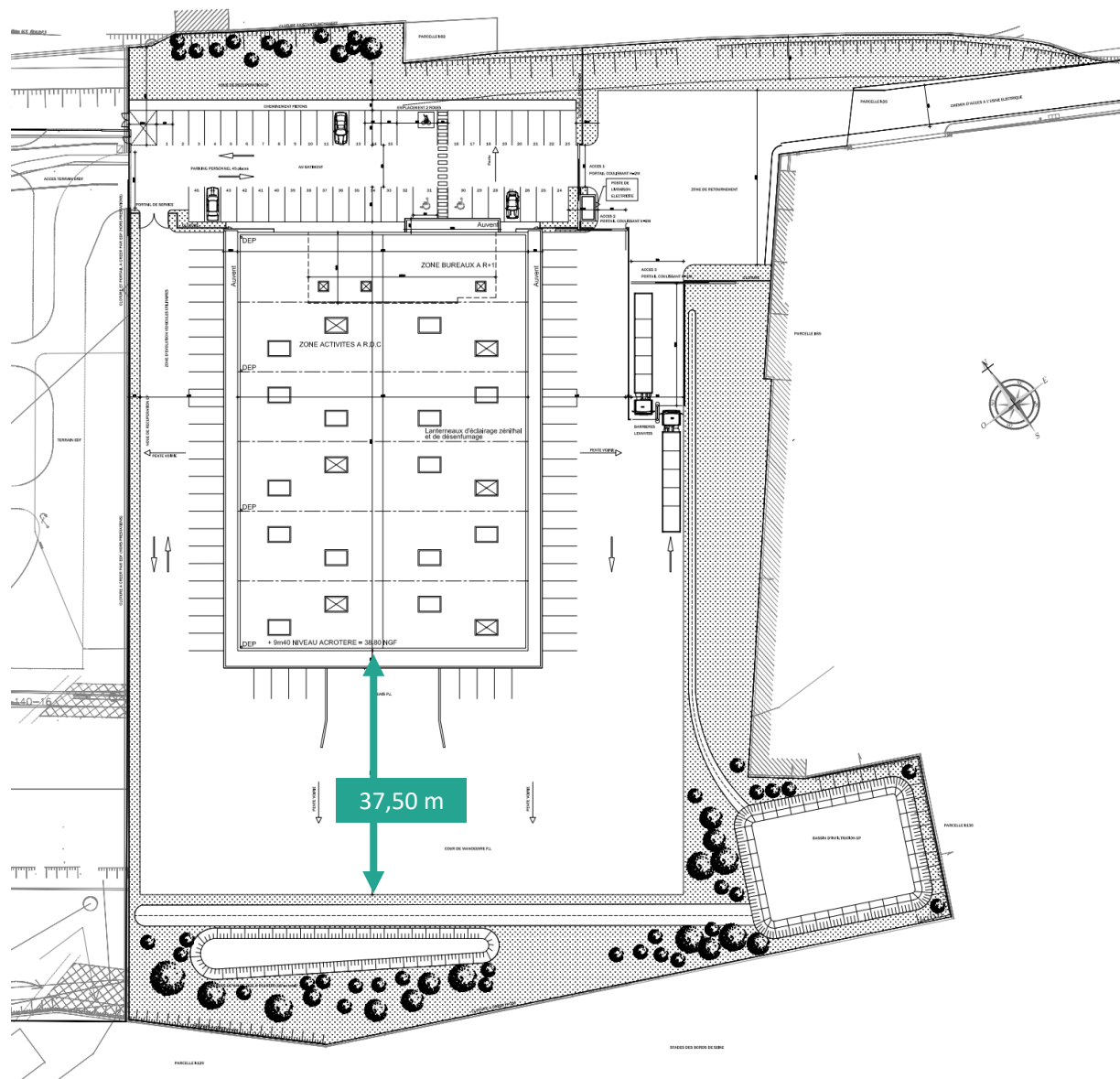
LA MESSAGERIE - NANTERRE



NIVEAUX	LA MESSAGERIE	
	Activité	Bureaux / Locaux Sociaux
RDC	2 300 m ²	196 m ²
R+1		254 m ²
Total [2 750 m ²]	2 300 m ²	450 m ²
Parking	45 emplacements	

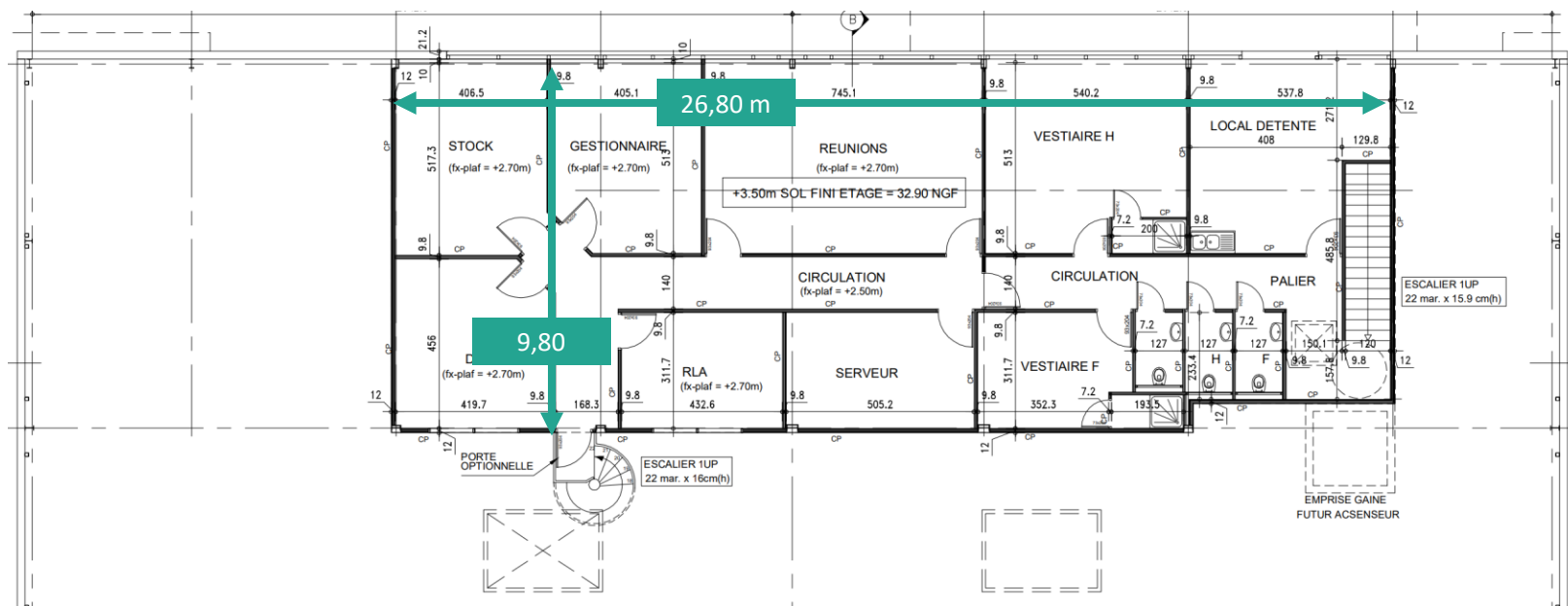
PLAN / PLAN MASSE

LA MESSAGERIE - NANTERRE



PLAN / R+1 / BUREAUX

LA MESSAGERIE - NANTERRE



DESRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

LA MESSAGERIE - NANTERRE

Reseaux

- **Eau potable** : Distribution privative par compteur divisionnaire
- **Électricité** : Distribution privative par compteur jaune privatif (puissance souscrite de 66 kva)
- **Téléphone** : Tête de ligne privative
- **Fibre optique** : Fourreaux disponibles en attente
- **Gaz** : Distribution privative par compteur privatif

Espaces Extérieurs

- Site clos, contrôle d'accès sur portails.
- Clôtures treillis soudé.
- 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 quartzé anti poussière industriel. Résistance au sol : 3T/m²
- Menuiseries extérieures aluminium
- 26 portes de plain pied : 4 m (L) x 3 m (H)
- 2 portes de plain pied : 2 m (L) x 3 m (H)
- 4 portes à quai : 2,8 m (L) x 3,0 m (H)
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

Hauteur sous plafond

- Hauteur /s poutre: 7,5 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 chauffée par l'intermédiaire de radians à gaz
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur

DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

LA MESSAGERIE - NANTERRE

Finitions des bureaux

- Sol : PVC Tarkett esquisse Graphite
- Murs : Cloisonnement intérieur en cloisons Megastill
- Peinture : 2 couches de peinture blanche RAL 9010
- Faux plafond dans 3 bureaux : 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 encastrés dans les faux plafonds
- Prises de courant dans les plinthes périphériques.
- Eclairage de sécurité selon réglementation.
- Courant faible : distribution en prises RJ 45

Chauffage

La solution proposée permet :

- Le chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext),
- Le traitement des locaux en chaud est assuré par des convecteurs électriques
- L'alimentation en air hygiénique sera du type double flux avec renouvellement d'air.

CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

LA MESSAGERIE - NANTERRE

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2022 : 8,71€/m²/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux 2022: 4,75€/m²/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : 90 €/U/an HT/HC
- Assurance PNO : 1,16 €/m²/an HT/HC

- 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

Document non contractuel édité le

11 octobre 2023



Locaux disponibles au

1^{er} Avril 2024



SIRIUS



85 boulevard
Hausmann
75008 PARIS

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

www.sirius-immo.com