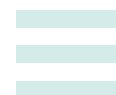




LE PARC DES CHANTERAINES Bâtiment D 2-2

6 rue du Commandant
d'Estienne d'Orves
Villeneuve la Garenne(92)

www.sirius-immo.com



LE PARC DES CHANTERAINES EN IMAGES

LE PARC DES CHANTERAINES



LOCALISATION

LE PARC DES CHANTERAINES



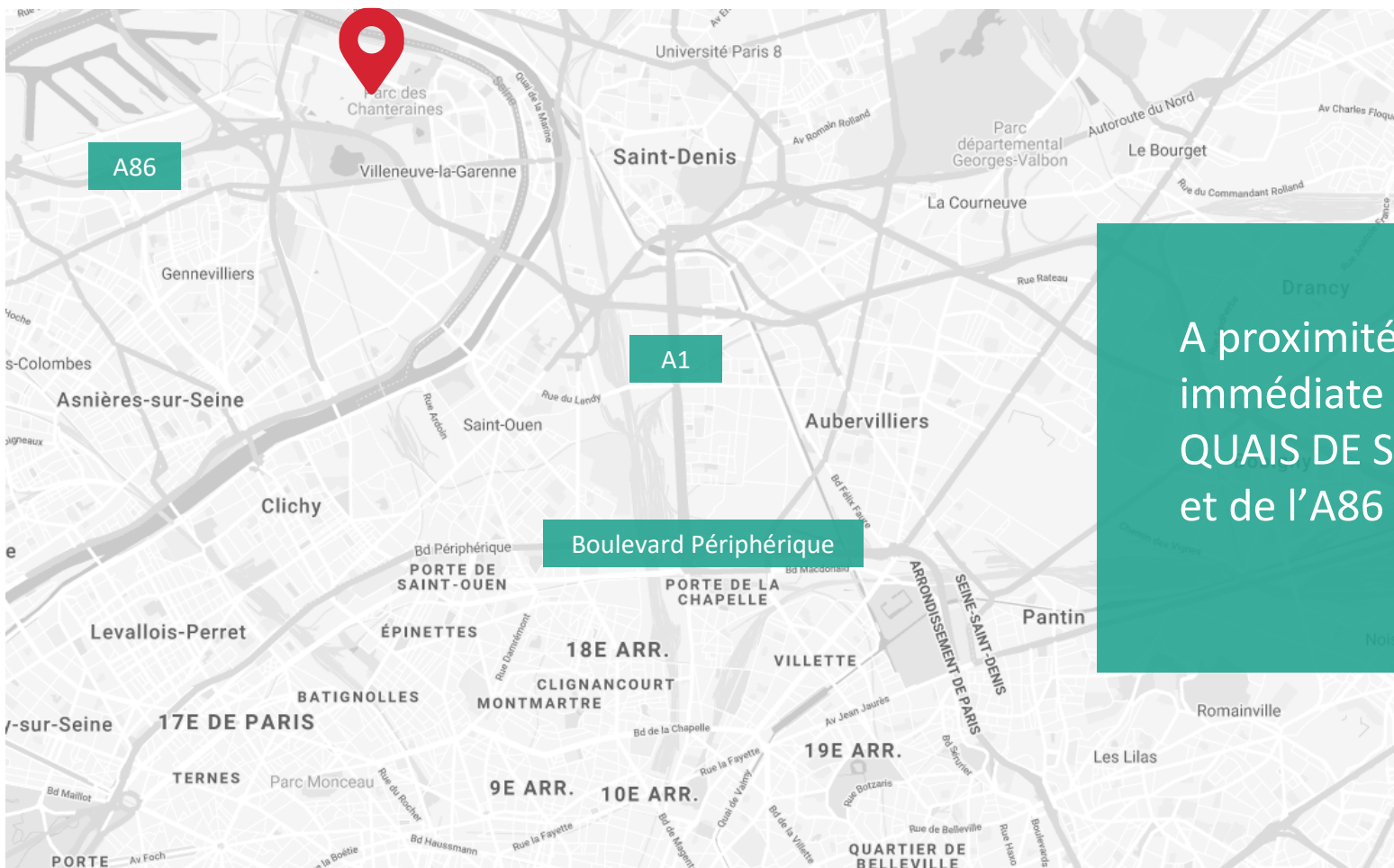
92 / HAUTS DE SEINE



Villeneuve la Garenne
6 Rue du Commandant
d'Estienne d'Orves

LOCALISATION

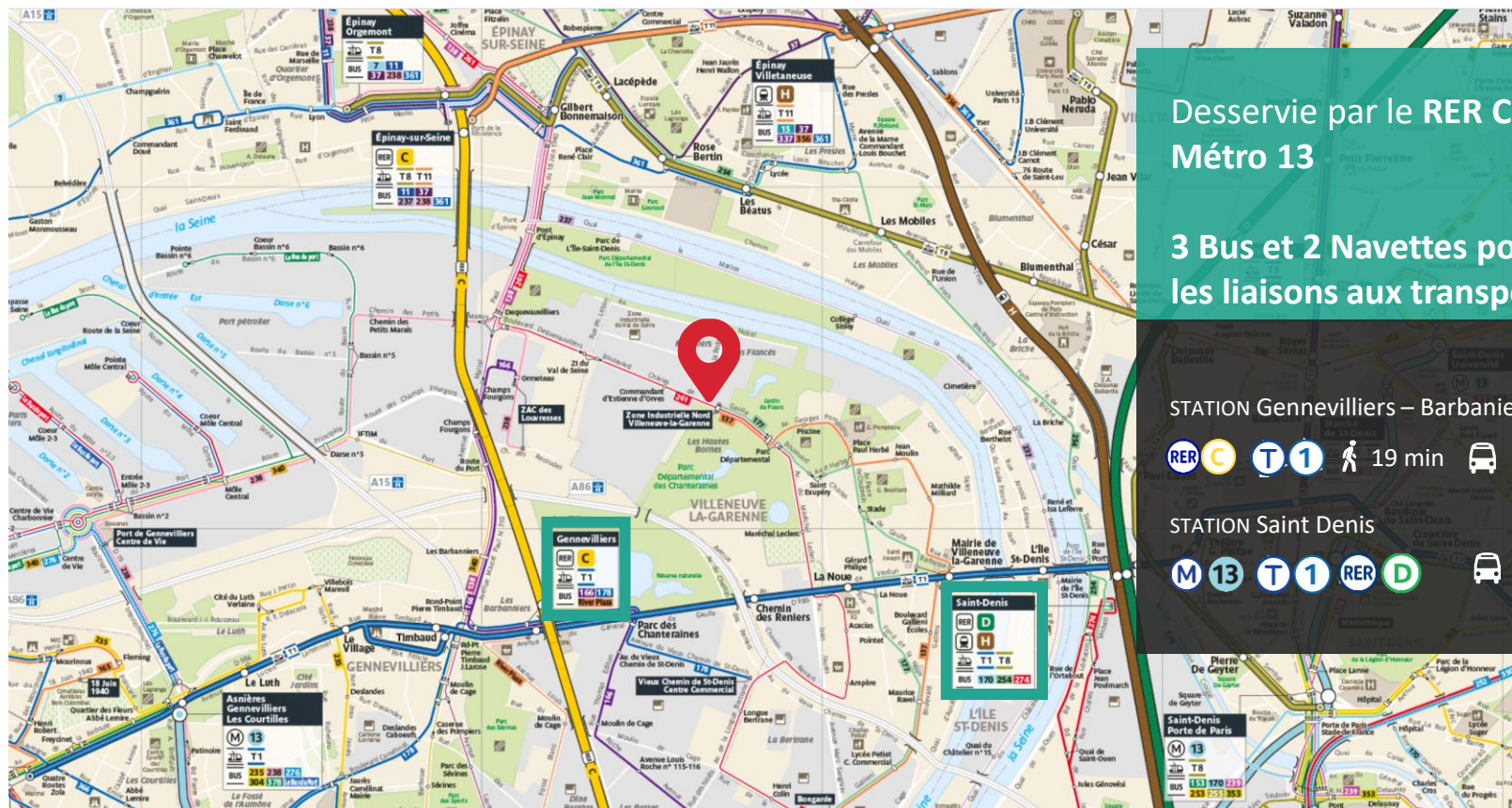
LE PARC DES CHANTERAINES



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

DESSERTE - TRANSPORTS

LE PARC DES CHANTERAINES



Desservie par le RER C et le Métro 13

3 Bus et 2 Navettes pour assurer les liaisons aux transports

STATION Gennevilliers – Barbanier RER

  19 min  Navette : 10 min

STATION Saint Denis

   Navette : 20 min

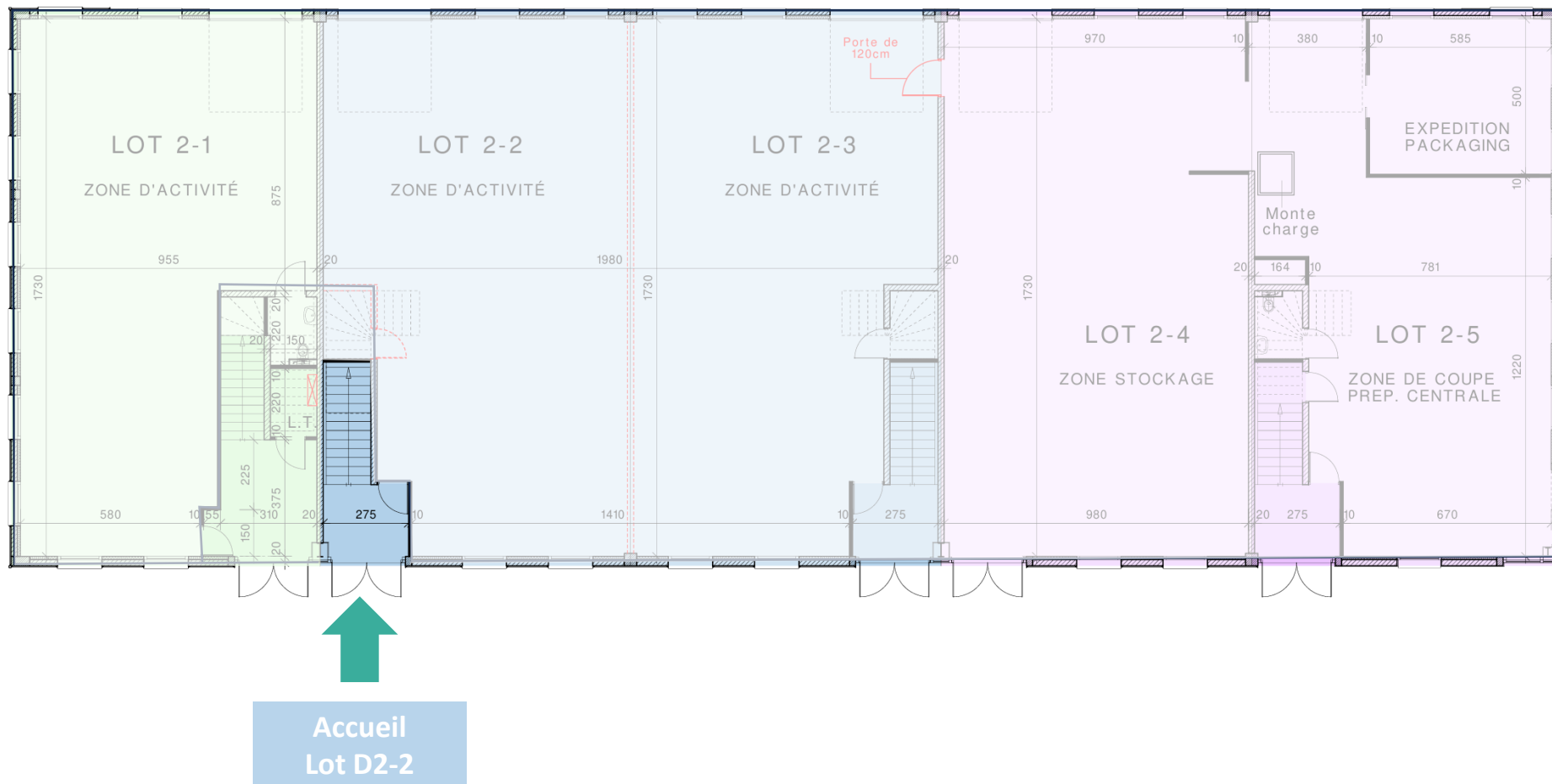
PLAN / PLAN MASSE

LE PARC DES CHANTERAINES



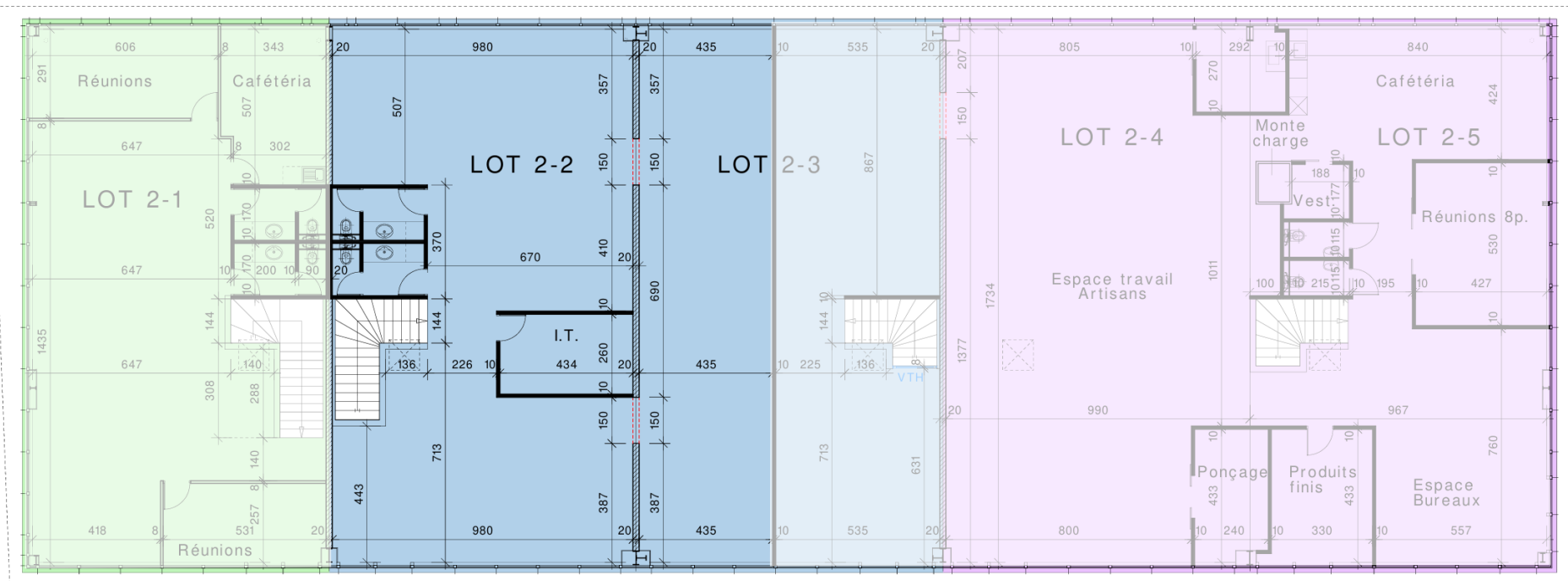
PLAN / LOT D2-2 / RDC

LE PARC DES CHANTERAINES



PLAN / LOT D2-2 / R+1

LE PARC DES CHANTERAINES



Bureaux
Lot D2-2

SURFACES

LE PARC DES CHANTERAINES

NIVEAUX	Bâtiment D2-2	
		Bureaux
RDC		7 m ²
R+1		260 m ²
Total	267 m ²	
Parking	10 emplacements	



DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

LE PARC DES CHANTERAINES

Finitions des bureaux

- Sol : Moquette type Miliken 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
- Meubles vasques menuisé ou équivalent (débits conformes à la réglementation du travail)

Électricité / courant fort / courant faible

- Eclairage : 300 lux.
- Luminaire dalles Led 60 x 60 encastrés dans les faux plafonds
- Prises de courant dans les plinthes périphériques.
- Eclairage de sécurité selon réglementation.
- Courant faible : reseau câblé en place

Chauffage / Climatisation

La solution proposée permet :

- Le chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext),
- Le rafraîchissement en été +27°C/+32°C extérieur $\pm 2^{\circ}\text{C}$,
- 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

LE PARC DES CHANTERAINES

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2022 : 14,00 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 17,94 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : 83,76 €/U/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** : 450 €/U/an HT/HC

Document non contractuel édité le
20/05/2024



Locaux disponibles le
1^{er} Aout 2024



85 boulevard
Haussmann
75008 PARIS

Tél : 01 58 36 17 00

Fax : 01 58 36 17 01

www.sirius-immo.com