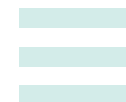




SIRIUS



3 RUE PAUL MAZY

Ivry sur Seine (94)

LOCALISATION

3 RUE PAUL MAZY



94 / Val de Marne

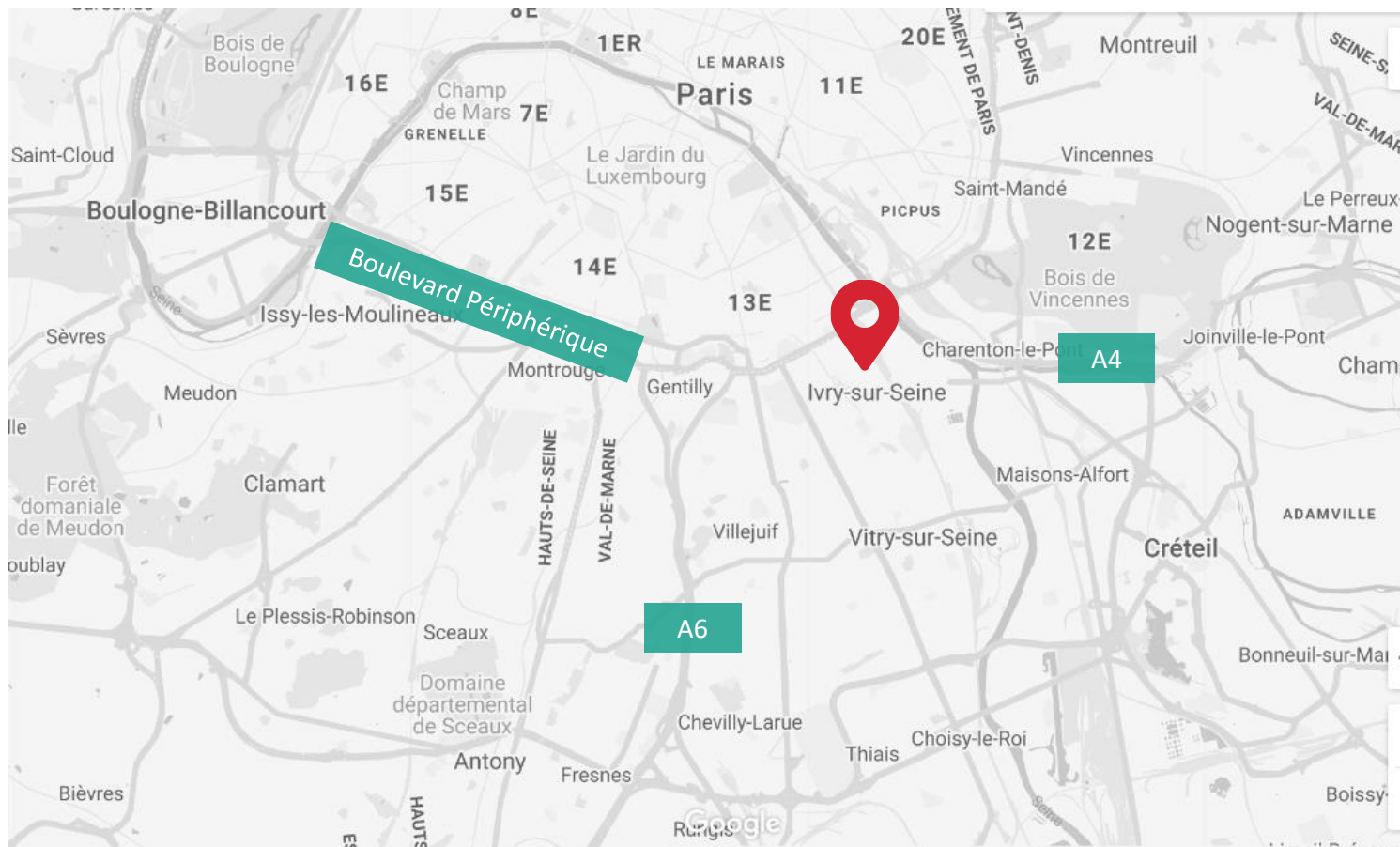


Ivry sur Seine

3 rue Paul Mazy

LOCALISATION

3 RUE PAUL MAZY



A proximité
immédiate du
Boulevard
Périphérique

EN IMAGES

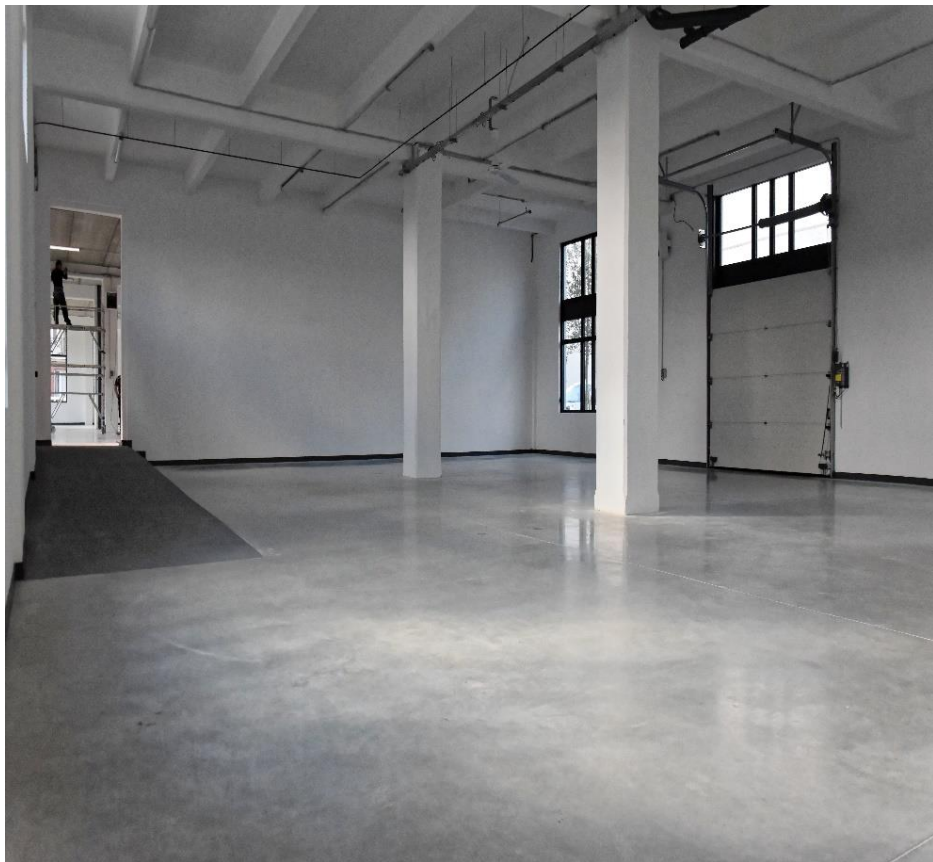
3 RUE PAUL MAZY



Album photo complet disponible sur le lien suivant : [Album Google Photo](#)

EN IMAGES

3 RUE PAUL MAZY



Album photo complet disponible sur le lien suivant : [Album Google Photo](#)

EN IMAGES

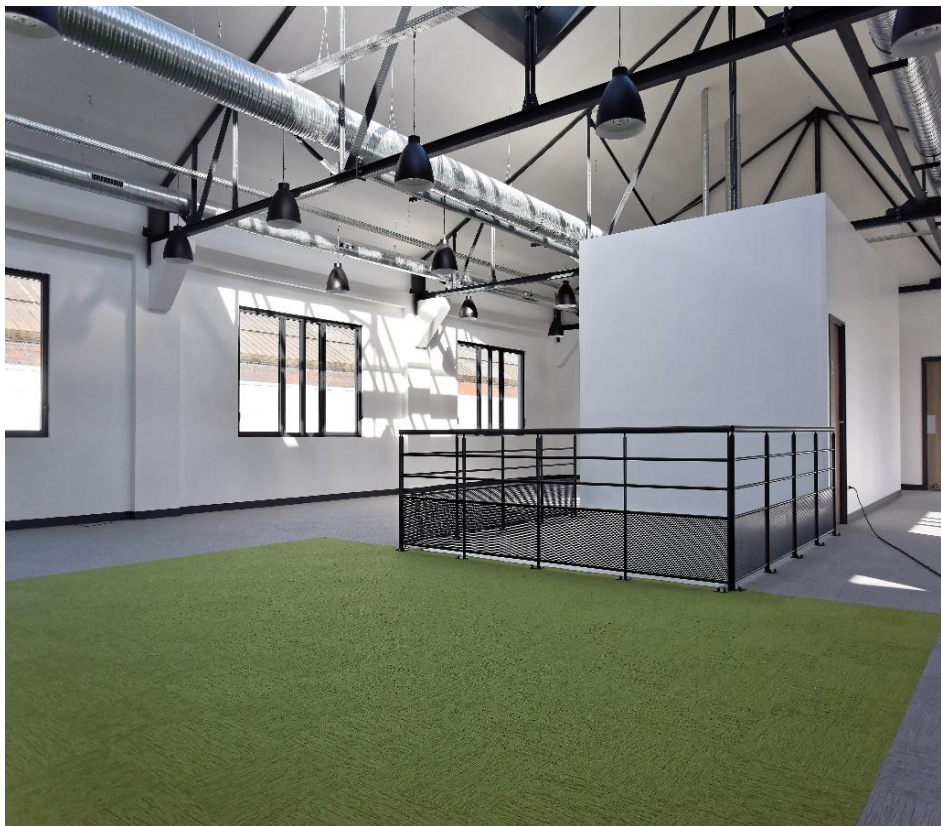
3 RUE PAUL MAZY



Album photo complet disponible sur le lien suivant : [Album Google Photo](#)

EN IMAGES

3 RUE PAUL MAZY



Album photo complet disponible sur le lien suivant : [Album Google Photo](#)

EN IMAGES

3 RUE PAUL MAZY



Album photo complet disponible sur le lien suivant : [Album Google Photo](#)

EN IMAGES

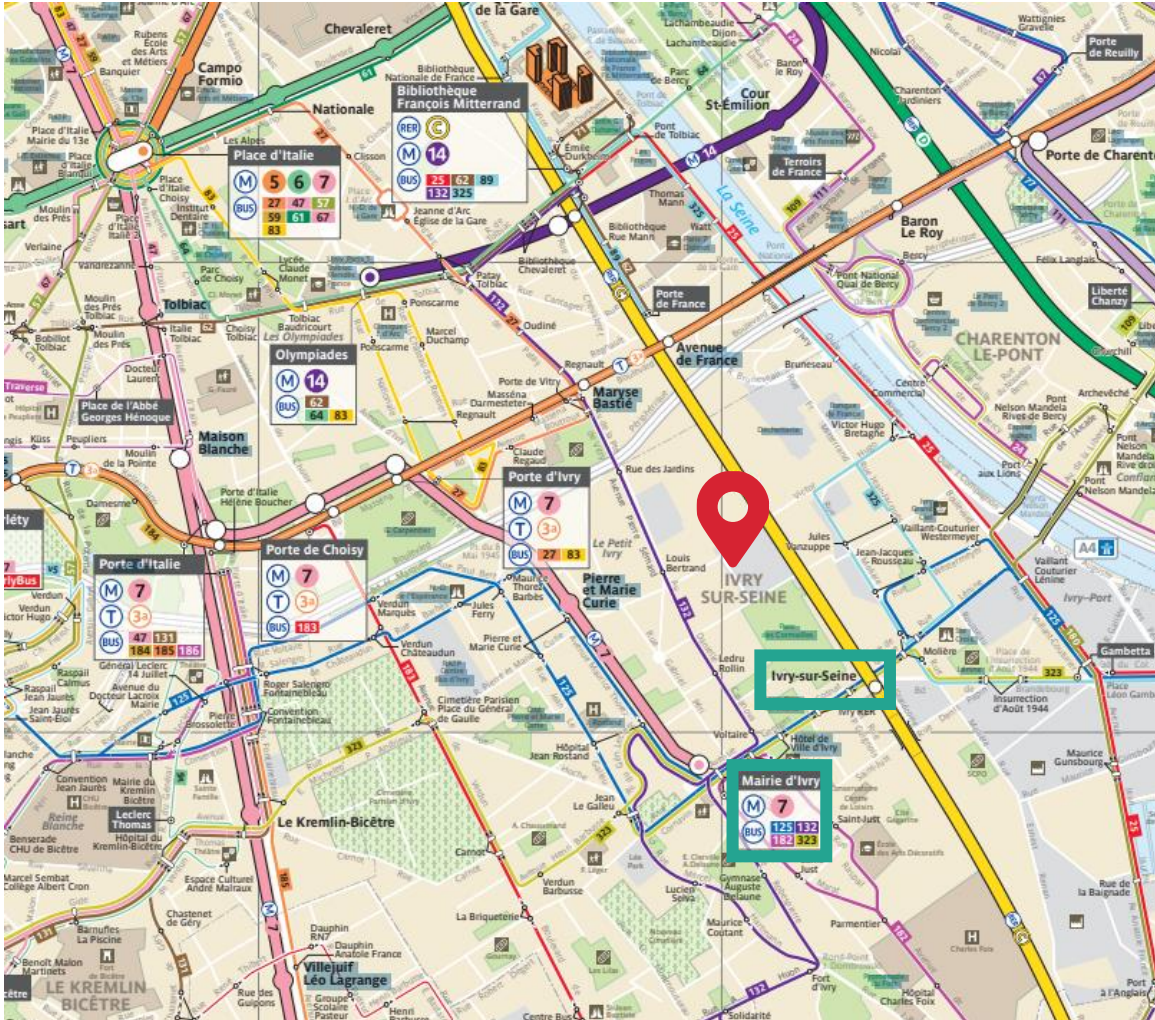
3 RUE PAUL MAZY



Album photo complet disponible sur le lien suivant : [Album Google Photo](#)

DESSERTE - TRANSPORTS

3 RUE PAUL MAZY



DE MULTIPLES MODES
DE TRANSPORTS A
PROXIMITE

STATION Mairie d'Ivry

M 7 9 min Bus 132 : 10 min

STATION Ivry sur Seine

RER C 9 min Bus 132 : 10 min

SURFACES

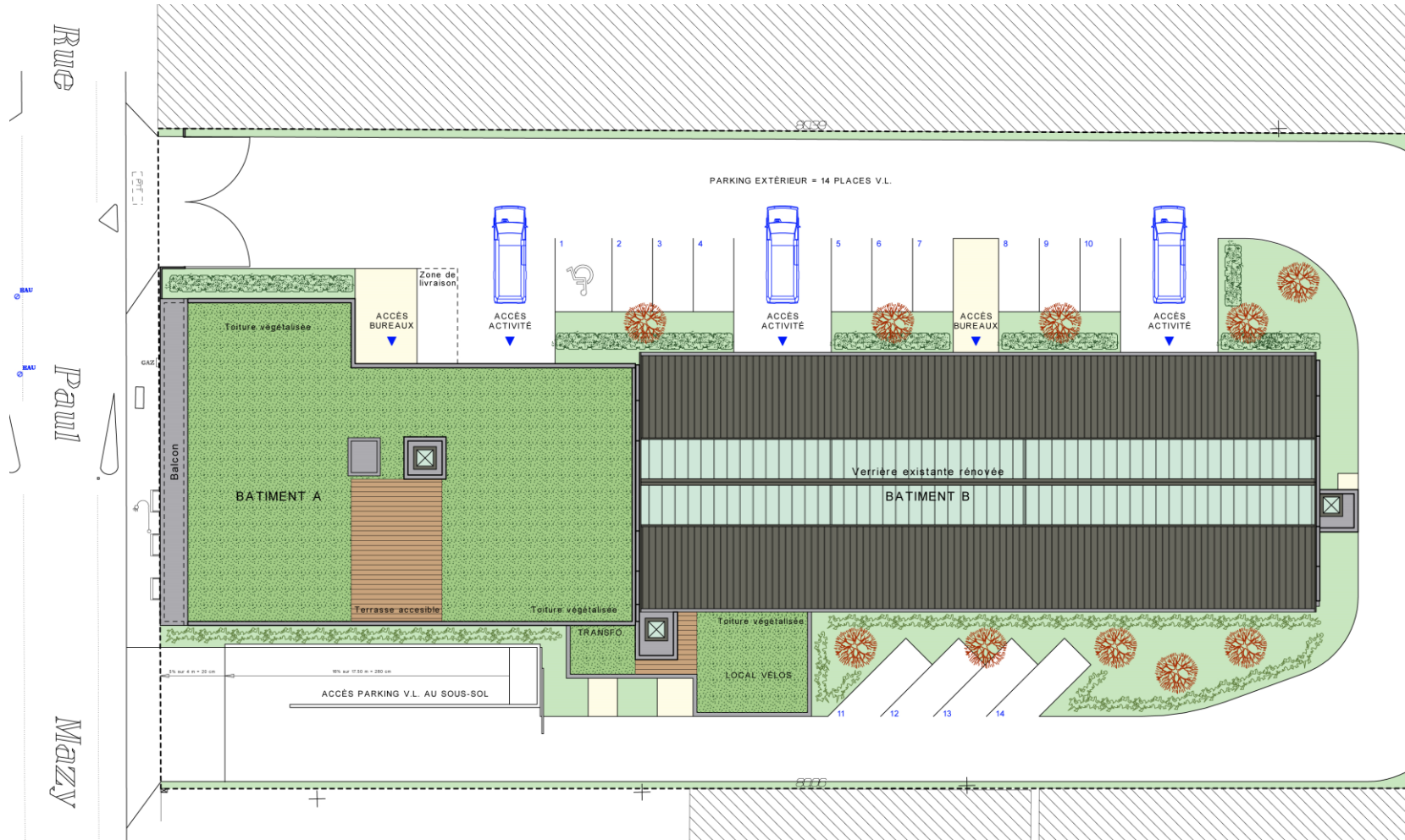
3 RUE PAUL MAZY

NIVEAUX	Bâtiment A & B	
	Activité	Bureaux
RDC	1 049 m ²	70 m ²
R+1	- m ²	1 113 m ²
R+2	- m ²	1 060 m ²
Total [3 292 m ²]	1 049 m ²	2 243 m ²
Parking Intérieurs	14 emplacements	
Parking Extérieur	14 emplacements	



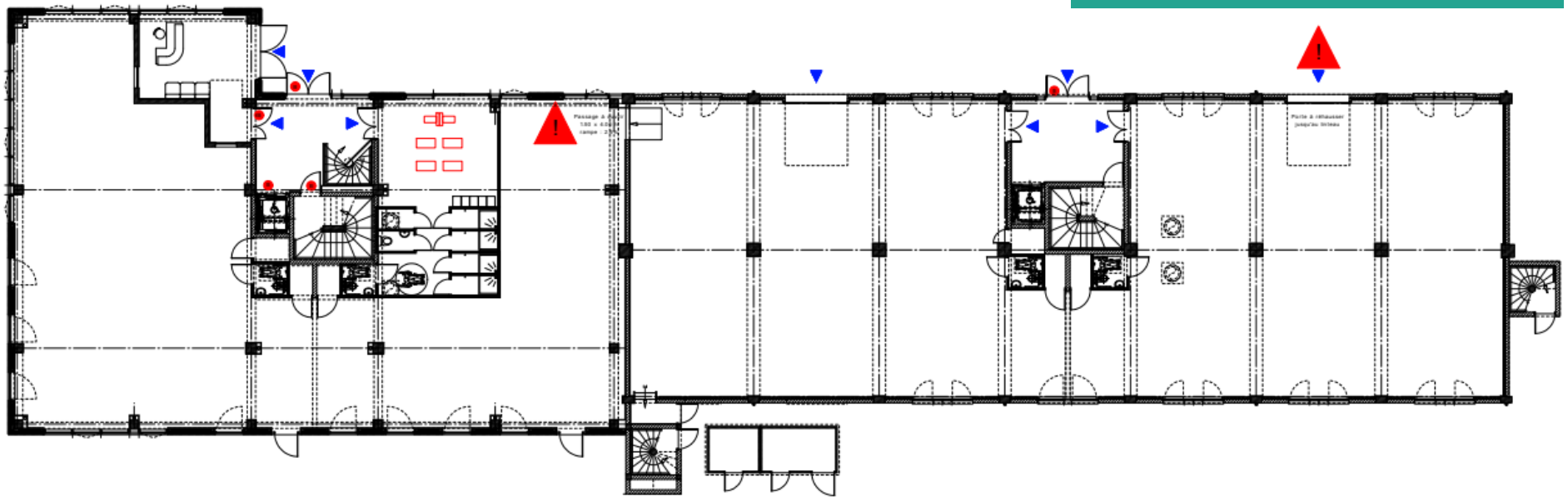
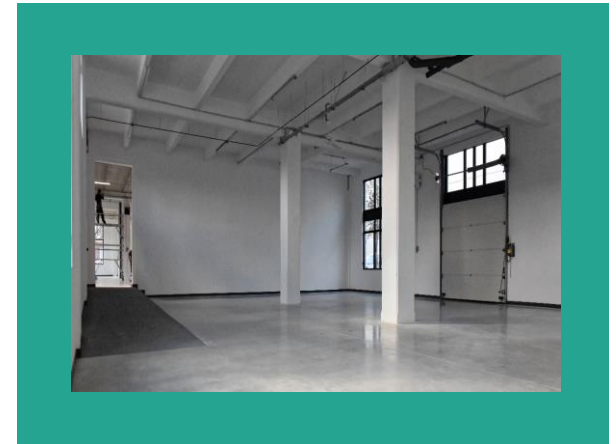
PLAN / PLAN MASSE

3 RUE PAUL MAZY



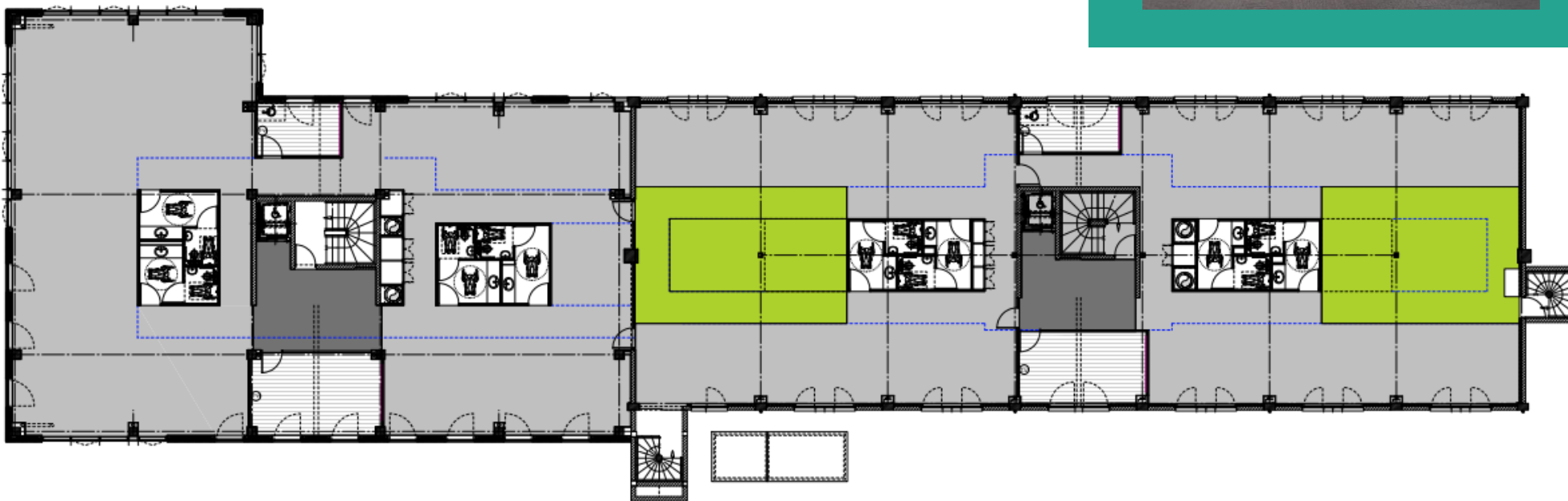
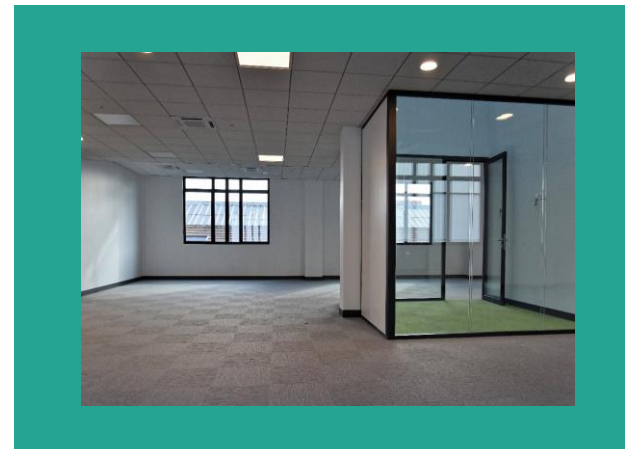
PLAN / RDC

3 RUE PAUL MAZY



PLAN / R+1

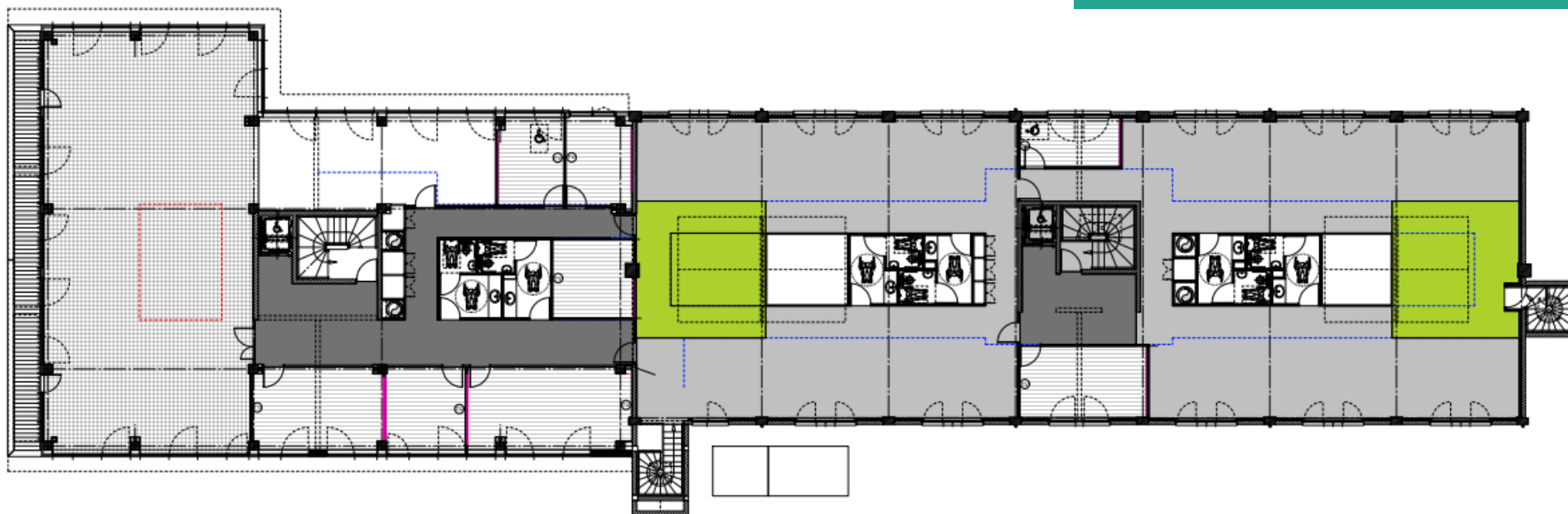
3 RUE PAUL MAZY



- Prise PC+RJ45 au mur et Boitier au sol
- Paremment vitré sur cloison blanche (tableau blanc)
- Moquette DESSO RIDGE : AA 25 91 06
- Moquette DESSO RIDGE : AA 25 99 70
- Moquette DESSO RIDGE : AA 25 71 16
- PVC Liberty Original 70 : 53 81 02 Béton Anthracite
- PVC Liberty Original 70 : 53 79 42 Chên grège

PLAN / R+2

3 RUE PAUL MAZY



- Prise PC+RJ45 au mur et Boitier au sol
- Parement vitré sur cloison blanche (tableau blanc)
- Moquette DESO RIDGE : AA 25 91 06
- Moquette DESO RIDGE : AA 25 99 70
- Moquette DESO RIDGE : AA 25 71 16
- PVC Liberty Original 70 : 53 81 02 Béton Anthracite
- PVC Liberty Original 70 : 53 79 42 Chên grège

DESCRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

3 RUE PAUL MAZY

Reseaux

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

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 porte de plain pied : 3 m x 3,5 m
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

Hauteur sous plafond

- HSP: 4,00 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

3 RUE PAUL MAZY

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

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

- 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

3 RUE PAUL MAZY

- Charges : 8% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2023 : 13,51 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 4,44 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : Néant

- Bail : 6/9/12
- Dépôt de Garantie : 3 mois de loyer HT
- Indexation : ILAT
- Assurance PNO 2023 : 1,16 €/m²/an HT/HC
- Conso Electriques 2023 : 13 €/m²/an HT/HC

- Loyer Bureaux Activité : NC
- Loyer Parking : 1 000 €/U/AN HT/HC

Locaux disponibles sous 3 mois
Document Non contractuel édité
le **09 avril 2024**





BIENVENUE

85 boulevard
Hausmann
75008 PARIS

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

www.sirius-immo.com