

## LA MESSAGERIE

53 route de Longjumeau  
91380 Chilly-Mazarin





 SIRIUS  
MESSAGERIE à Chilly-Mazarin  
53, route de Longjumeau

Perspectives  
Ech :  
Version 1  
29/01/2018

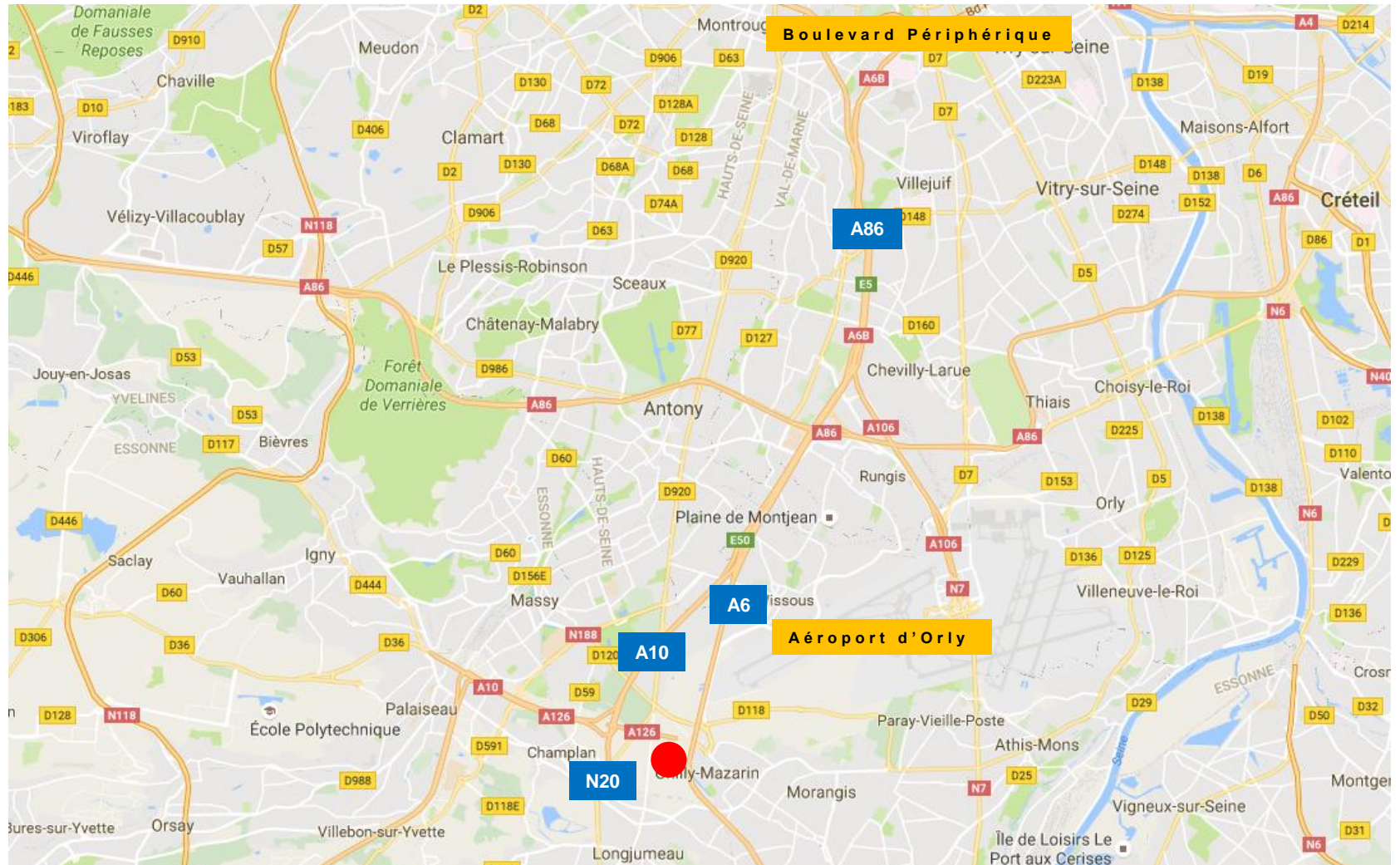
  
ARCHITECTURE

Damien Mousé & Jean-Luc Wychowanski, Architects D.P.L.G. - 19 bis, avenue Léon Gambetta - 92120 MONTROUGE



## Localisation

Situé à 2km de l'aéroport d'Orly, entre les autoroutes A10 et A6, à proximité immédiate de la nationale 20.

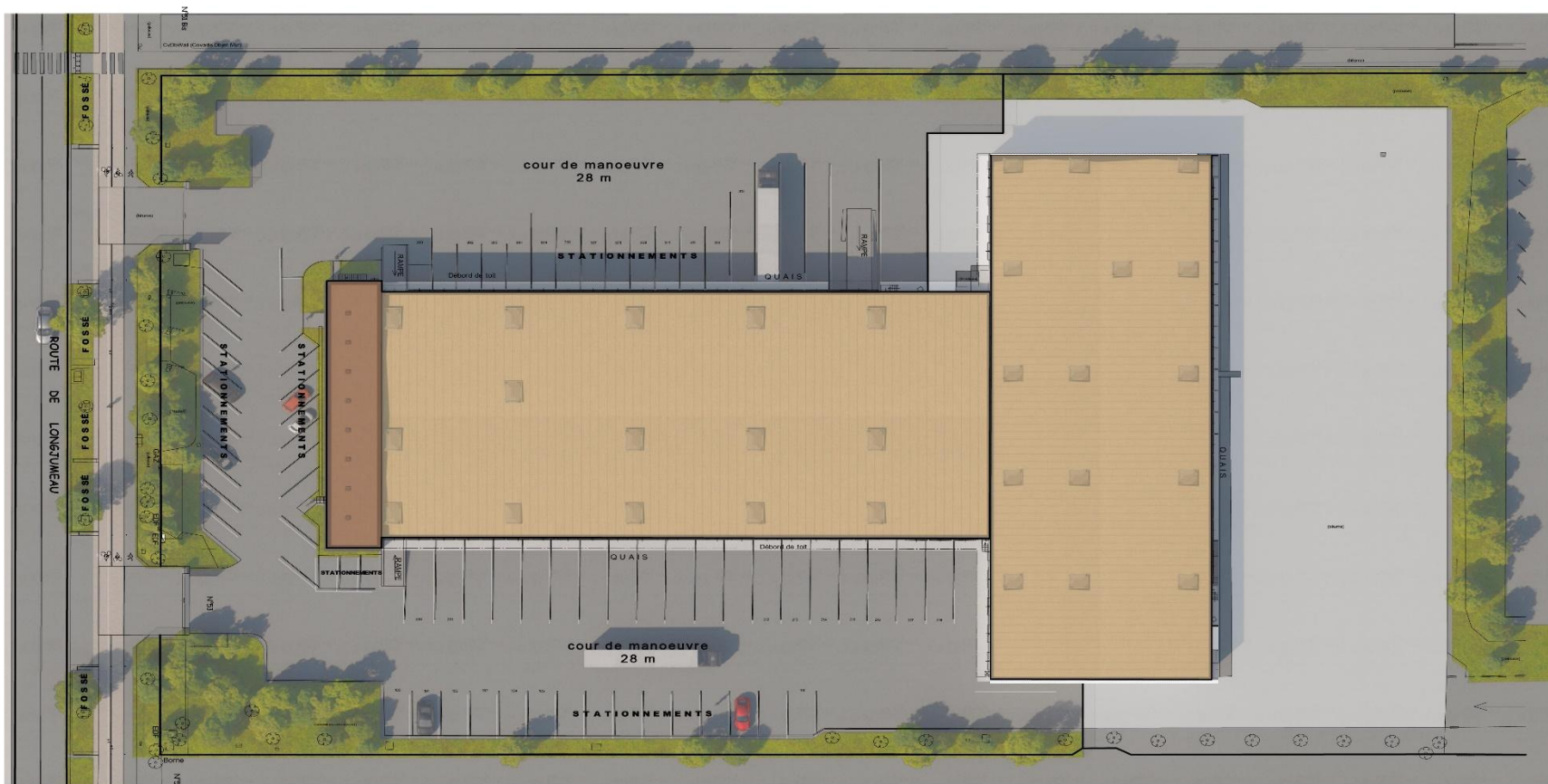


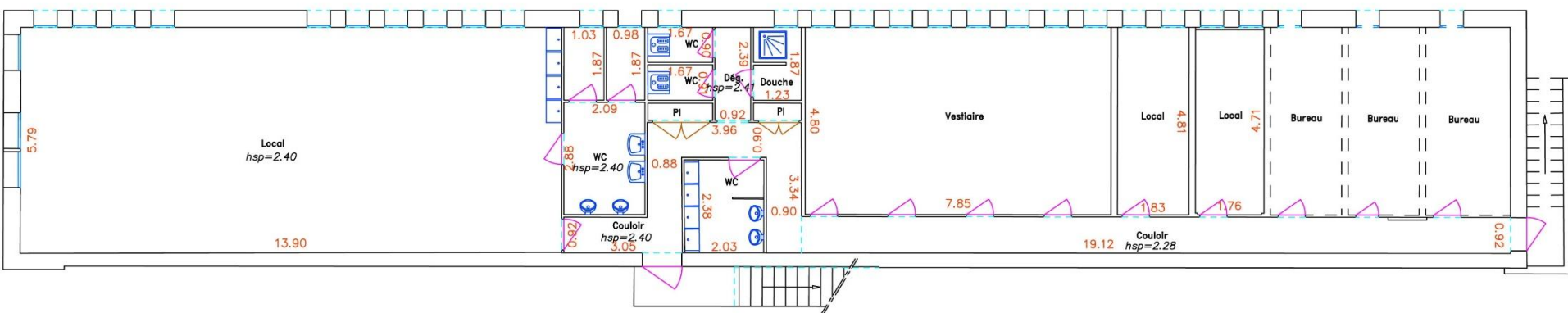


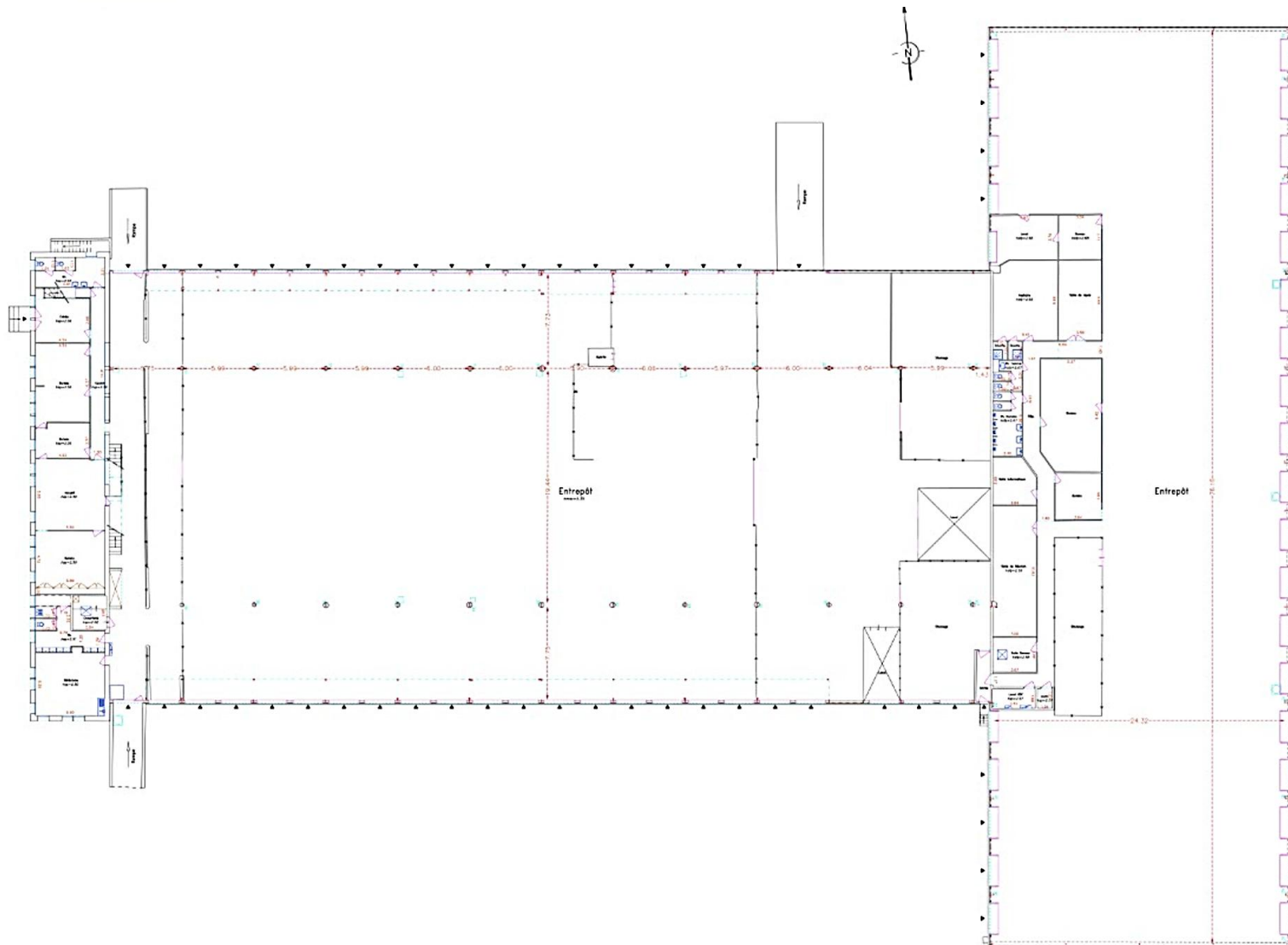
Station RER C « Longjumeau » à moins de 600 mètres.

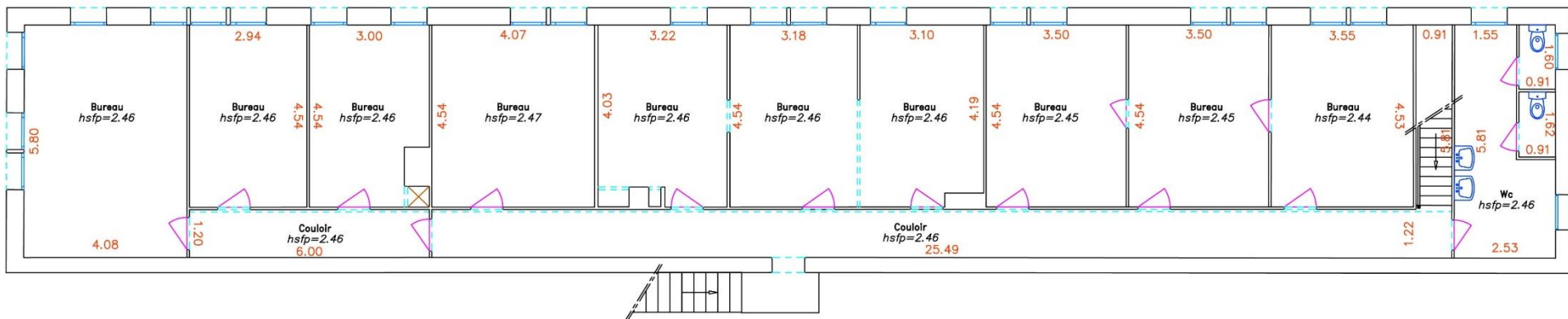














## ESPACES EXTÉRIEURS

Site clos, contrôle d'accès sur portails.

Clôtures à barreaux métalliques. Grillage sur fonds voisins.

Voirie lourde pour permettre le passage de poids lourd.

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

Éclairage extérieur : candélabres et luminaires accrochés sur façade.

Emplacements de stationnement suivant plans.

## ACTIVITÉ

### Sol

Résistance : 3 000 Kg/m<sup>2</sup> uniformément répartis.

65 Portes à Quai  
3 portes équipées de rampes

### Structure, charpente

Structure métallique : HSP 4,00 m.

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

### Toiture

Toiture isolée  
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 à gaz pour la partie bureaux.

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

NIVEAU	TOTAL surfaces			TOTAL PAR NIVEAU
	ACTIVITÉS	BUREAUX	ARCHIVES	
Sous-sol	-	-	257 m <sup>2</sup>	257 m <sup>2</sup>
RDC	4 660 m <sup>2</sup>	259 m <sup>2</sup>	-	2 919 m <sup>2</sup>
1 <sup>er</sup> étage	-	259 m <sup>2</sup>	-	259 m <sup>2</sup>
Total par destination	4 660 m <sup>2</sup>	518 m <sup>2</sup>	257 m <sup>2</sup>	<b>5 435 m<sup>2</sup></b>
Emplacements VL				33



<b>Loyer Activité :</b>	NC
Loyer Bureaux :	NC
Loyer Parkings :	NC
Provision sur charges :	9 % du loyer annuel HT/HC
Assurance PNO :	1,2€/m <sup>2</sup> /an HT/HC
Régime fiscal :	TVA
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT
Taxe foncière 2023 :	23 535,91 €/HT
Taxe sur les bureaux 2023 :	4 907,73 €/HT
Assurance PNO 2023 :	3 686,13 € HT

Disponibilité : 12 mois après accord ;

Bail commercial de 12 ans

Taxe foncière, taxe sur les bureaux et assurance PNO 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).