

**LA MESSAGERIE**

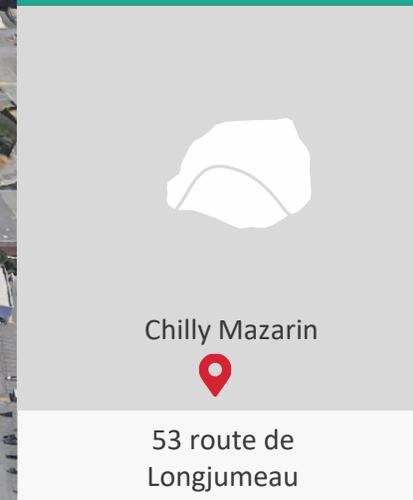
-

**CHILLY MAZARIN (91)**

53 route de Longjumeau

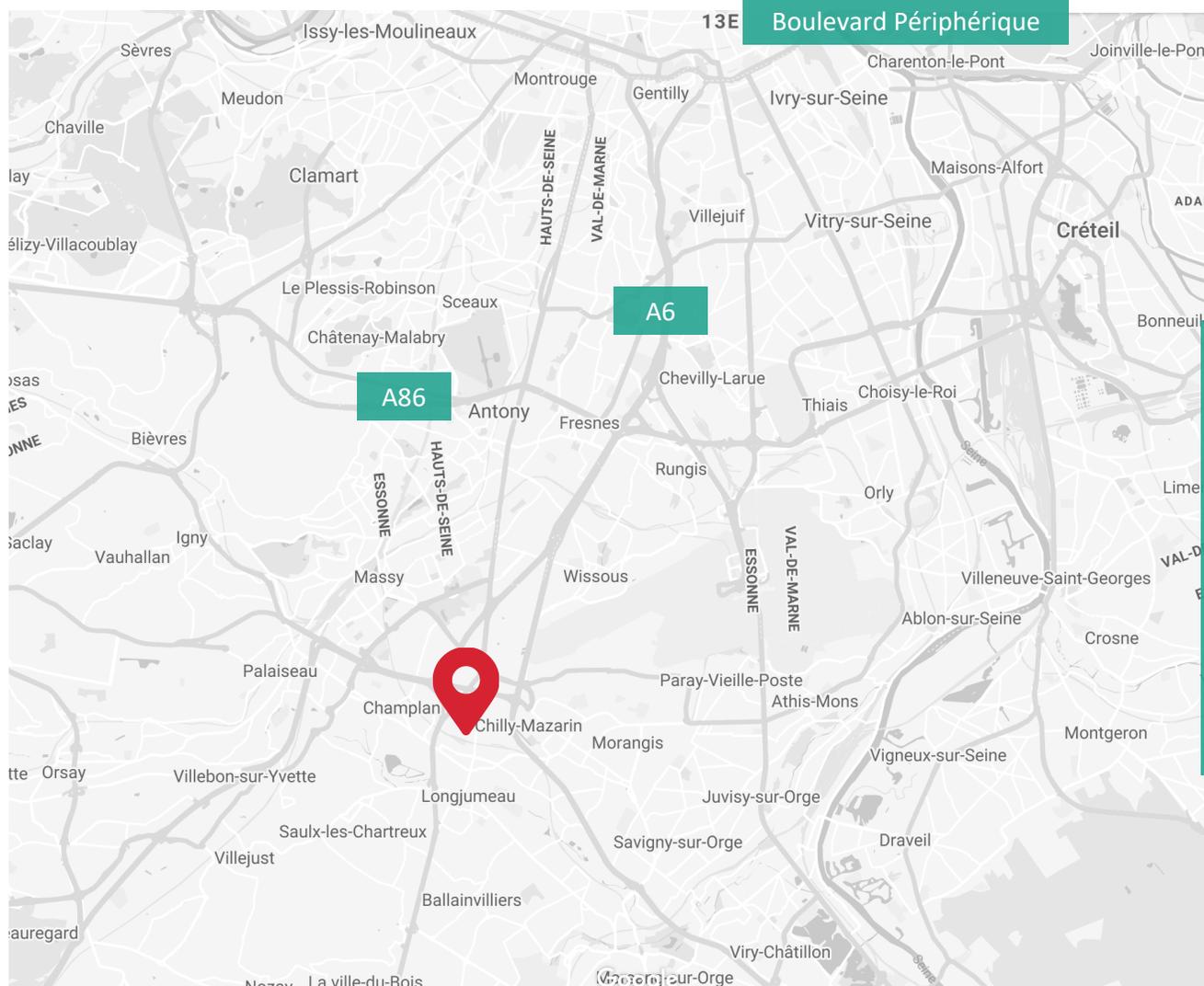
# LOCALISATION

LA MESSAGERIE – CHILLY MAZARIN



# LOCALISATION

LA MESSAGERIE – CHILLY MAZARIN



A proximité  
immédiate des  
Autoroutes A6  
et A10

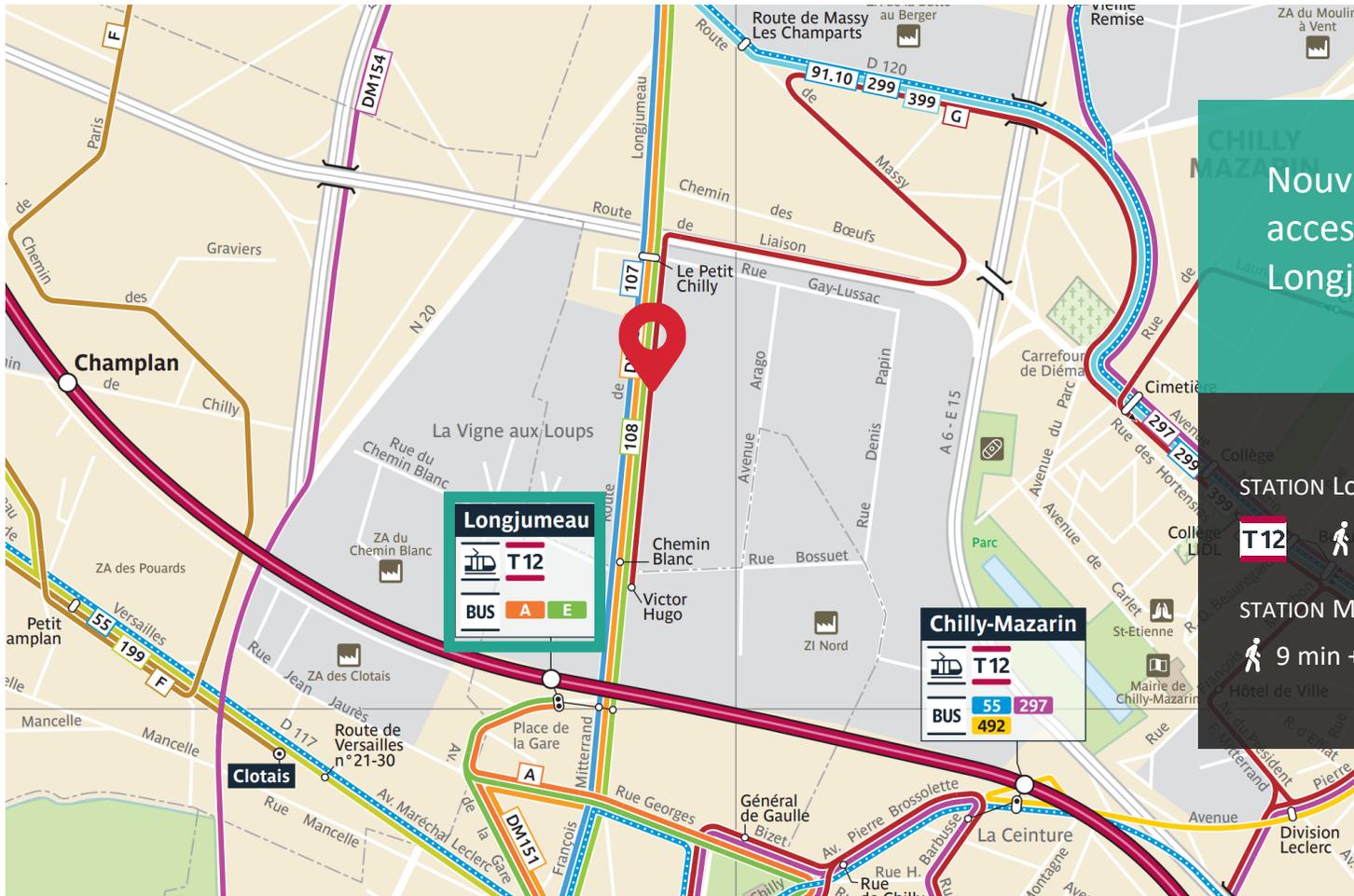
# L'IMMEUBLE EN IMAGE

LA MESSAGERIE – CHILLY MAZARIN



# DESSERTE - TRANSPORTS

LA MESSAGERIE – CHILLY MAZARIN



Nouveau tramway T12 accessible à la gare de Longjumeau

STATION Longjumeau

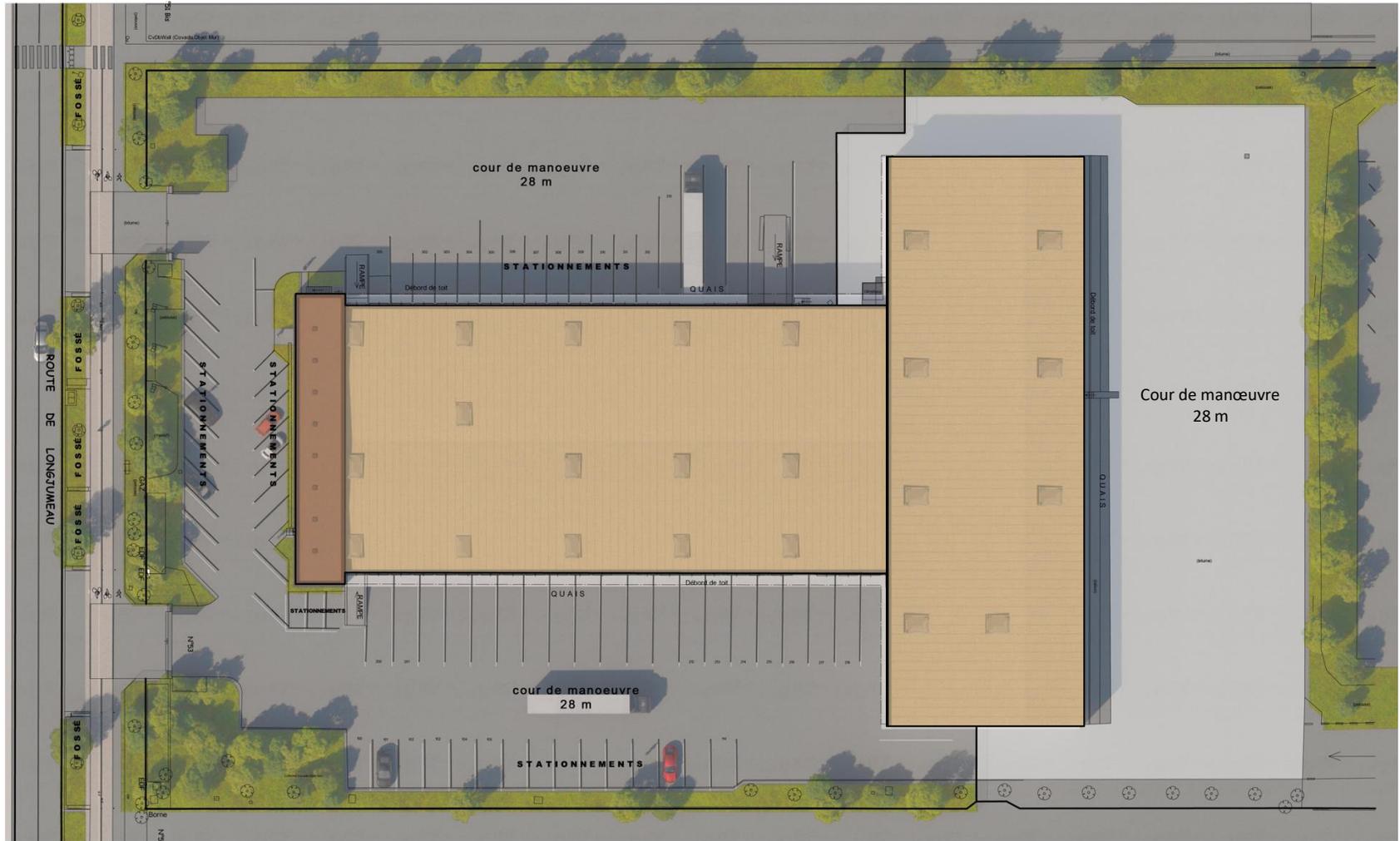
**T12** 9 min

STATION Massy Palaiseau ( TGV, RER B + RER C )

9 min + 8 min de T12

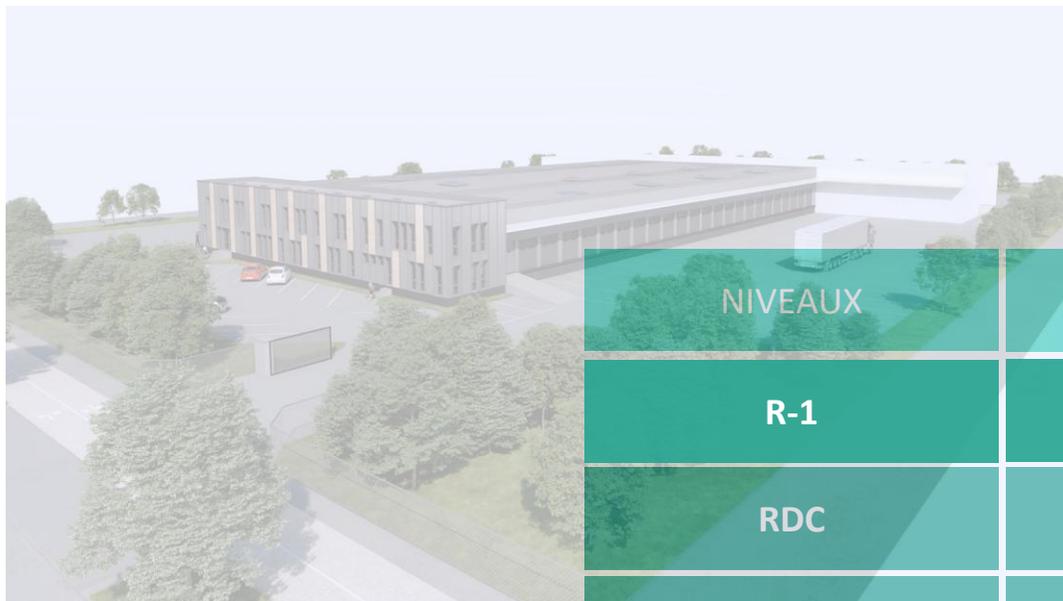
# PLAN / PLAN MASSE

LA MESSAGERIE – CHILLY MAZARIN



# SURFACES – MONO UTILISATEUR

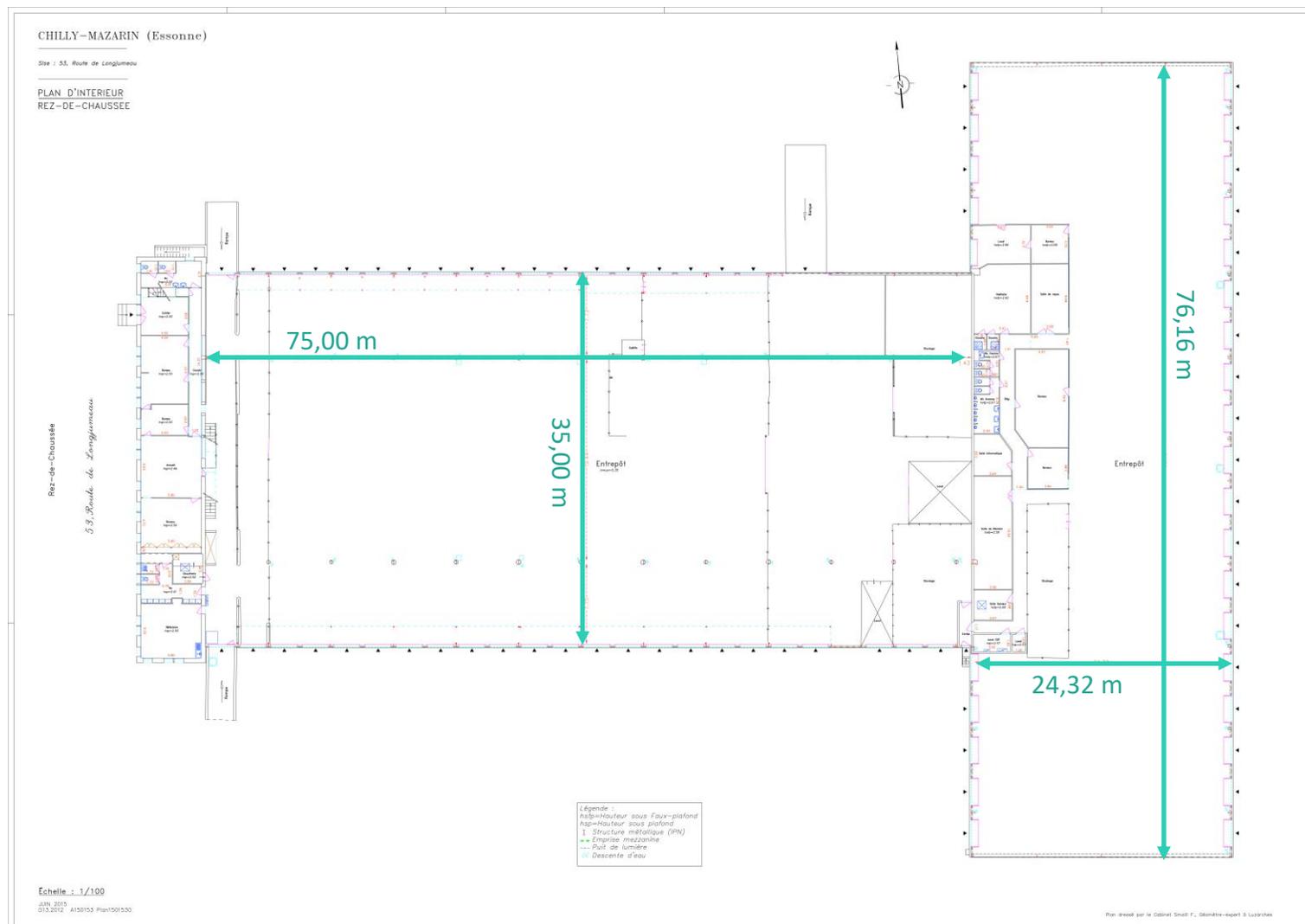
LA MESSAGERIE – CHILLY MAZARIN



| NIVEAUX           | Activité                   | Bureaux                  | Archives et Locaux Sociaux |
|-------------------|----------------------------|--------------------------|----------------------------|
| R-1               |                            |                          | 257 m <sup>2</sup>         |
| RDC               | 4 660 m <sup>2</sup>       | 259 m <sup>2</sup>       |                            |
| R+1               | --                         | 259 m <sup>2</sup>       |                            |
| <b>Total</b>      | <b>4 660 m<sup>2</sup></b> | <b>518 m<sup>2</sup></b> | <b>257 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Parking VL</b> | <b>41 emplacements</b>     |                          |                            |

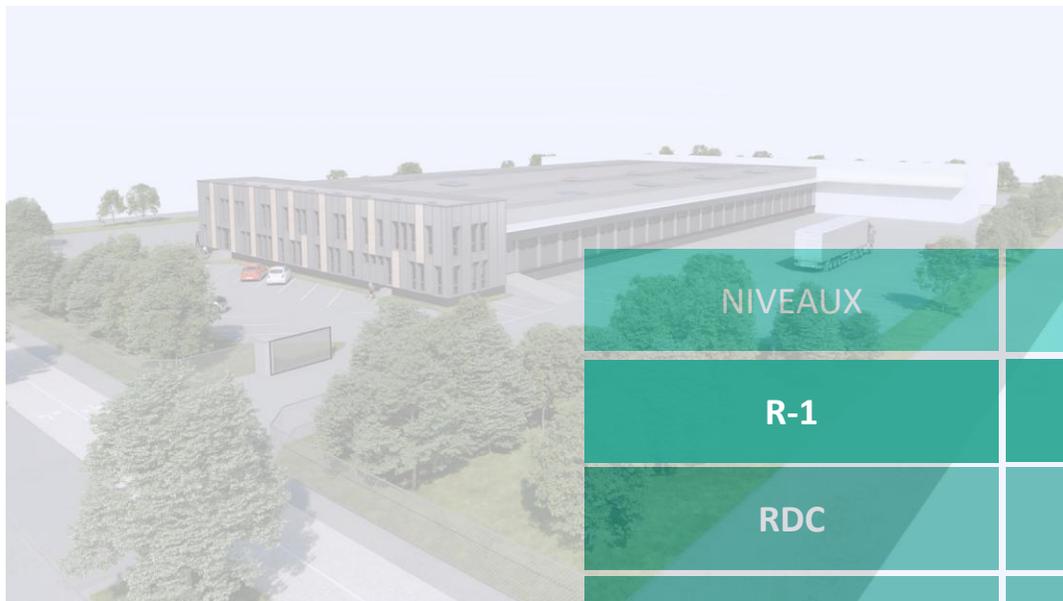
# PLAN / RDC

LA MESSAGERIE – CHILLY MAZARIN



# SURFACES DIVISIBLES / LOT 1

LA MESSAGERIE – CHILLY MAZARIN



| NIVEAUX                       | Activité             | Bureaux            | Archives et<br>Locaux Sociaux |
|-------------------------------|----------------------|--------------------|-------------------------------|
| R-1                           |                      |                    | 257 m <sup>2</sup>            |
| RDC                           | 2 660 m <sup>2</sup> | 259 m <sup>2</sup> |                               |
| R+1                           | --                   | 259 m <sup>2</sup> |                               |
| Total [3 435 m <sup>2</sup> ] | 2 660 m <sup>2</sup> | 518 m <sup>2</sup> | 257 m <sup>2</sup>            |
| Parking VL                    | 41 emplacements      |                    |                               |

# SURFACES DIVISIBLES / LOT 2

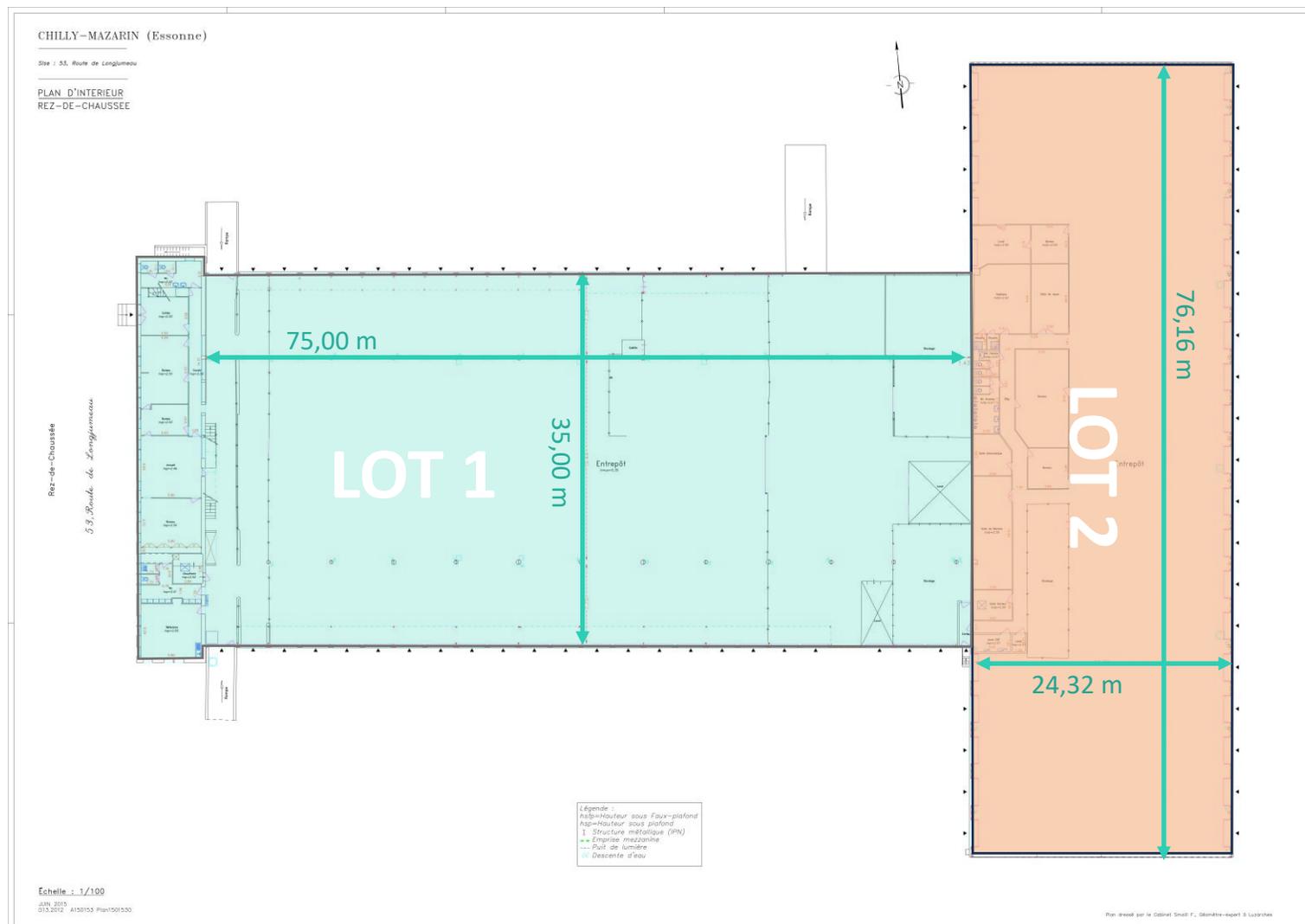
LA MESSAGERIE – CHILLY MAZARIN



| NIVEAUX                            | Activité                   | Bureaux                  |
|------------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| RDC                                | 1 900 m <sup>2</sup>       | 100 m <sup>2</sup>       |
| R+1                                | --                         |                          |
| <b>Total [2 000 m<sup>2</sup>]</b> | <b>1 900 m<sup>2</sup></b> | <b>100 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Parking VL</b>                  | <b>10 emplacements</b>     |                          |

# PLAN / RDC

LA MESSAGERIE – CHILLY MAZARIN



# DESCRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

LA MESSAGERIE – CHILLY MAZARIN

## Reseaux

- **Eau potable** : Distribution privative par compteur divisionnaire
- **Électricité** : Distribution privative par compteur privatif
- **Téléphone** : Tête de ligne privative
- **Fibre optique** : Disponible
- **Gaz** : Distribution privative par compteur privatif

## Espaces Extérieurs

- Site clos, contrôle d'accès sur portails.
- 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.
- Emplacements de stationnement suivant plans.

## Finitions de l'activité

- Dallage quartzé anti poussière industriel. Résistance au sol : 3T/m<sup>2</sup>
- Menuiseries extérieures aluminium
- 2 portes de plain pied : 3,0 mL x 2,70 mH
- 69 portes à quai : 2,4 mL x 2,70 mH
- Murs séparatifs parpaings entre les lots assurant le coupe feux
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

## Hauteur sous plafond

- Hauteur /s charpente min : 4,00 m

## Électricité / Eclairage

- Eclairages par gamelles et rampes neon
- 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'une chaudière collective à Gaz et d'aérothermes à circulation d'eau chaude
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur

# DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

LA MESSAGERIE – CHILLY MAZARIN

## Finitions des bureaux

- Sol : Moquette Miliken Snow
- Murs : Doublage par BA13 demi still isolé
- Peinture : 2 couches de peinture blanche RAL 7010
- 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.

Luminaire : dalles Led 60x60 encastrés 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 traitement des locaux en chaud est réalisé par une chaudière individuel à gaz alimenté par des radiateurs à eau chaude.
- L'alimentation en air hygiénique sera du type simple flux par extraction d'air dans les sanitaires

# CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

LA MESSAGERIE – CHILLY MAZARIN

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2024 : 7,42 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 5,74 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : - €/U/an HT/HC
- Assurance PNO : env. 1,2 €/m<sup>2</sup> HT/HC

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



- Loyer Activité : NC
- Loyer Bureaux : NC
- Loyer Parking : 450 €/U/AN HT/HC

La disponibilité des locaux est prévue :

**Juillet 2026**





**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)**