

Ivry Porte Sud

94 - 96, rue Victor Hugo
Ivry sur Seine (94)

LOCALISATION

IVRY PORTE SUD



94 / Val de Marne

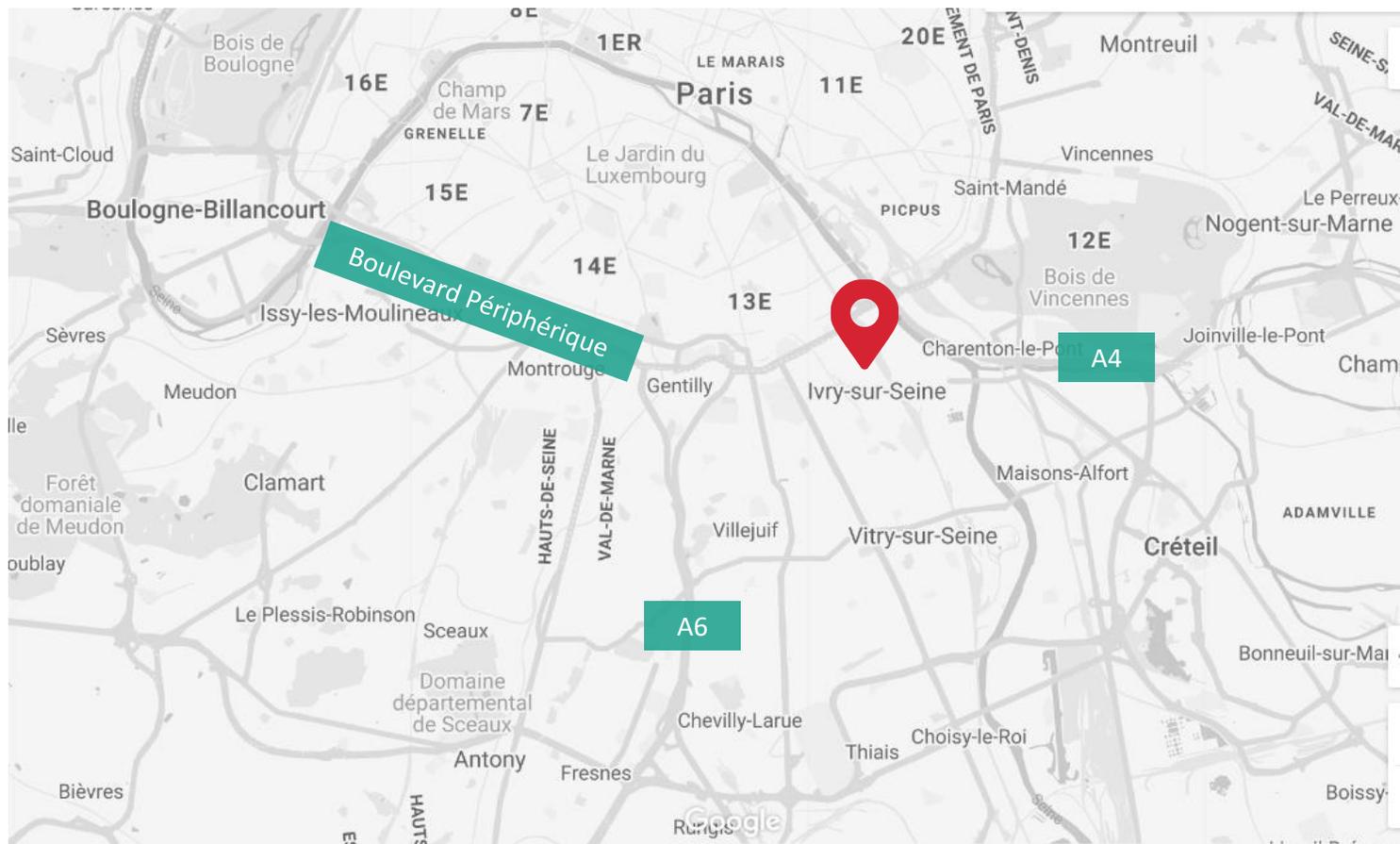


Ivry sur Seine

94 rue Victor Hugo

LOCALISATION

IVRY PORTE SUD



A proximité
immédiate du
Boulevard
Périphérique

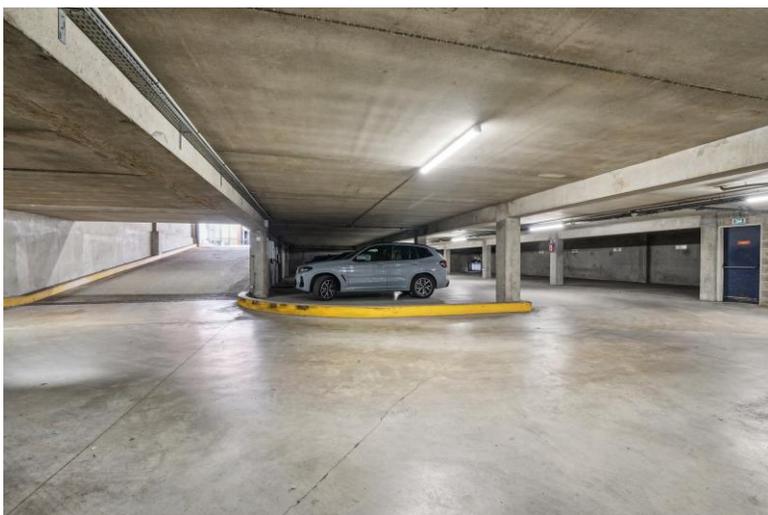
EN IMAGES

IVRY PORTE SUD



EN IMAGES

IVRY PORTE SUD



EN IMAGES

IVRY PORTE SUD



EN IMAGES

IVRY PORTE SUD



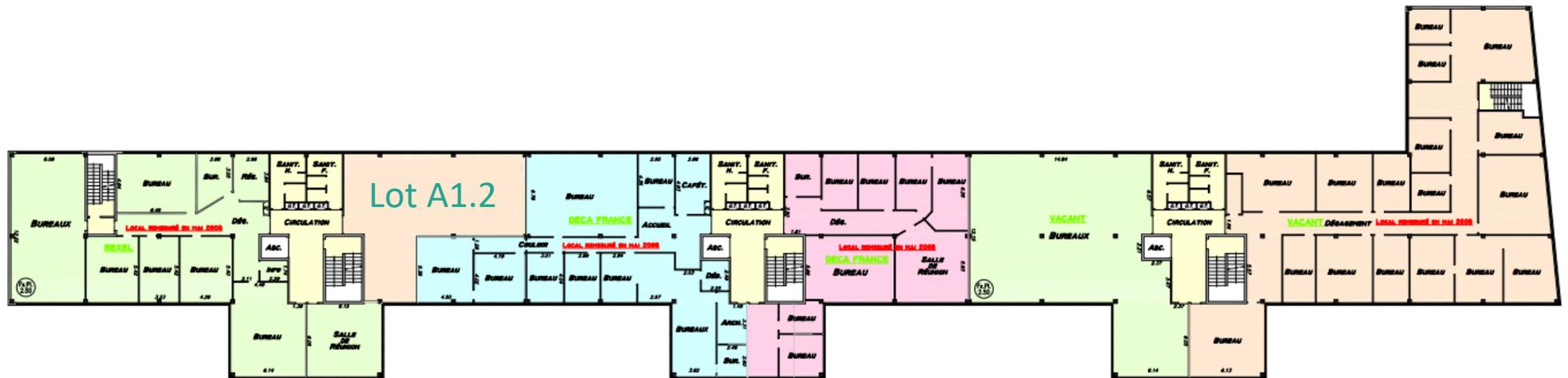
SURFACES DISPONIBLES

IVRY PORTE SUD

NIVEAUX	IVRY PORTE SUD		
	Bat.A	Bat.B	Bat.C
R+2	A 2.2 : 231 m ²	B2.2 : 231 m ² B2.1 : 248 m ²	-
R+1	A1.2 : 137 m ²	-	-
RDC	-	B0.2 : 405 m ²	-
Total [1 252 m²]	368 m²	884 m²	- m²
Parking Intérieurs	9 emplacements		
Parking Extérieur	12 emplacements		

PLAN / R+1

IVRY PORTE SUD



DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

3 RUE PAUL MAZY

Finitions des bureaux

- Toiture multicouche : Toiture isolée
- 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, liseret 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

IVRY PORTE SUD

- Charges : 14% 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 : 1,20 €/m²/an HT/HC



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

Document non contractuel édité
le 26 décembre 2024





**85 boulevard
Hausmann
75008 PARIS**

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

www.sirius-immo.com