



14 rue Alexandre

Gennevilliers (92)

LOCALISATION

14 RUE ALEXANDRE



92 / Haut de Seine



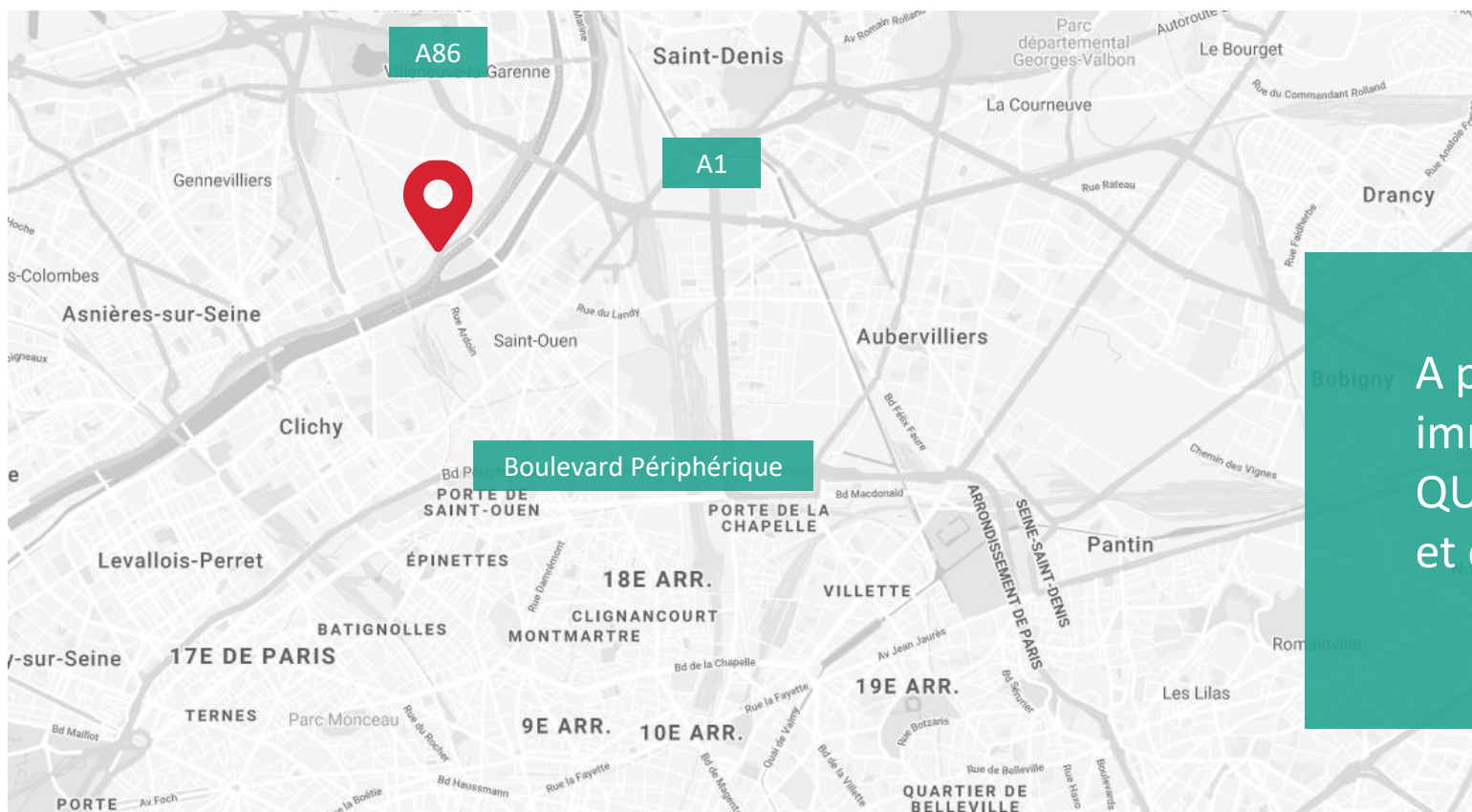
Gennevilliers



14 rue Alexandre

LOCALISATION

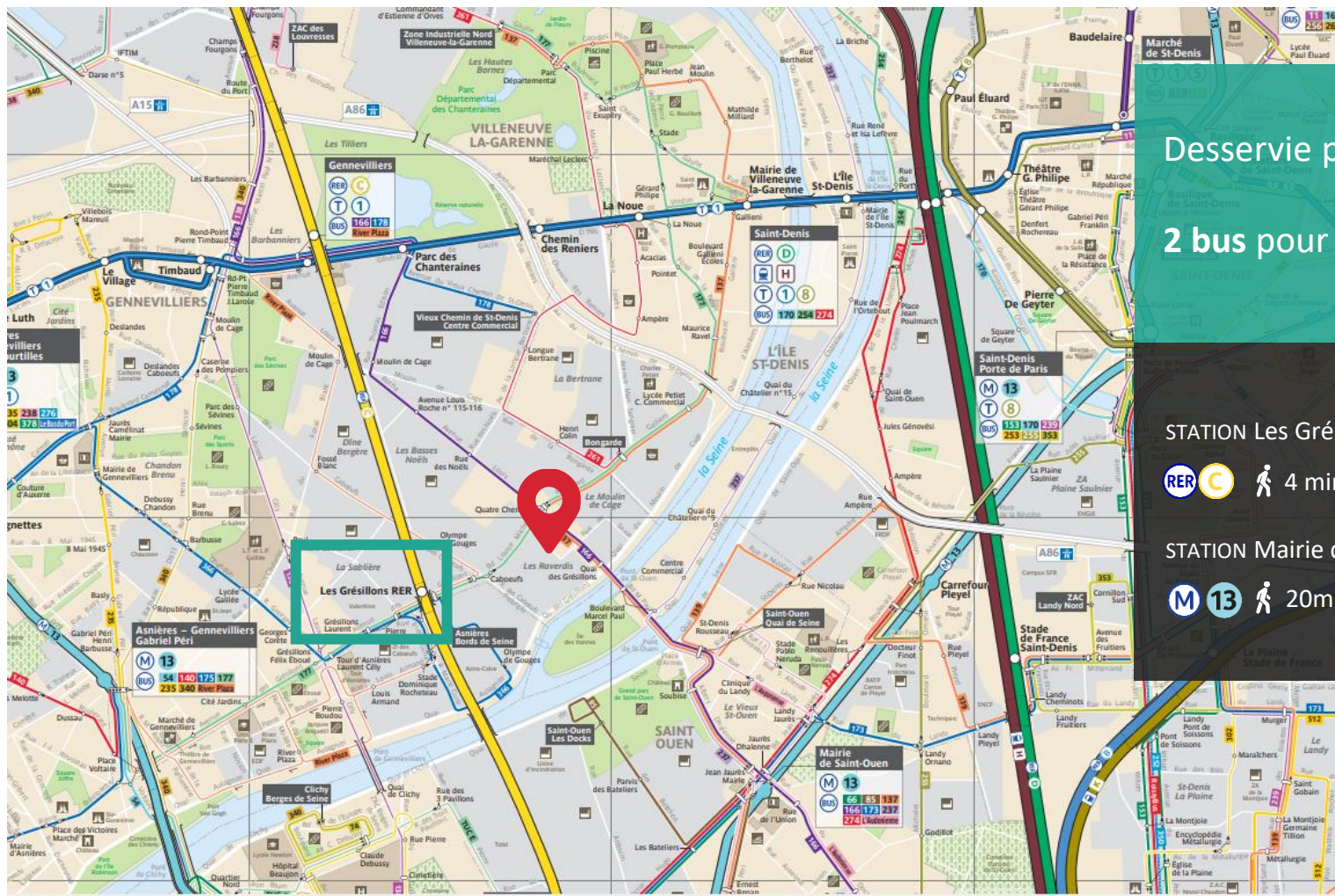
14 RUE ALEXANDRE



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

DESSERTTE - TRANSPORTS

14 RUE ALEXANDRE



Desservie par le RER C

2 bus pour rejoindre le Métro 13

STATION Les Grésillons RER

 4 min

STATION Mairie de Saint Ouen

 20min  Bus 137 ou 166 : 16 min

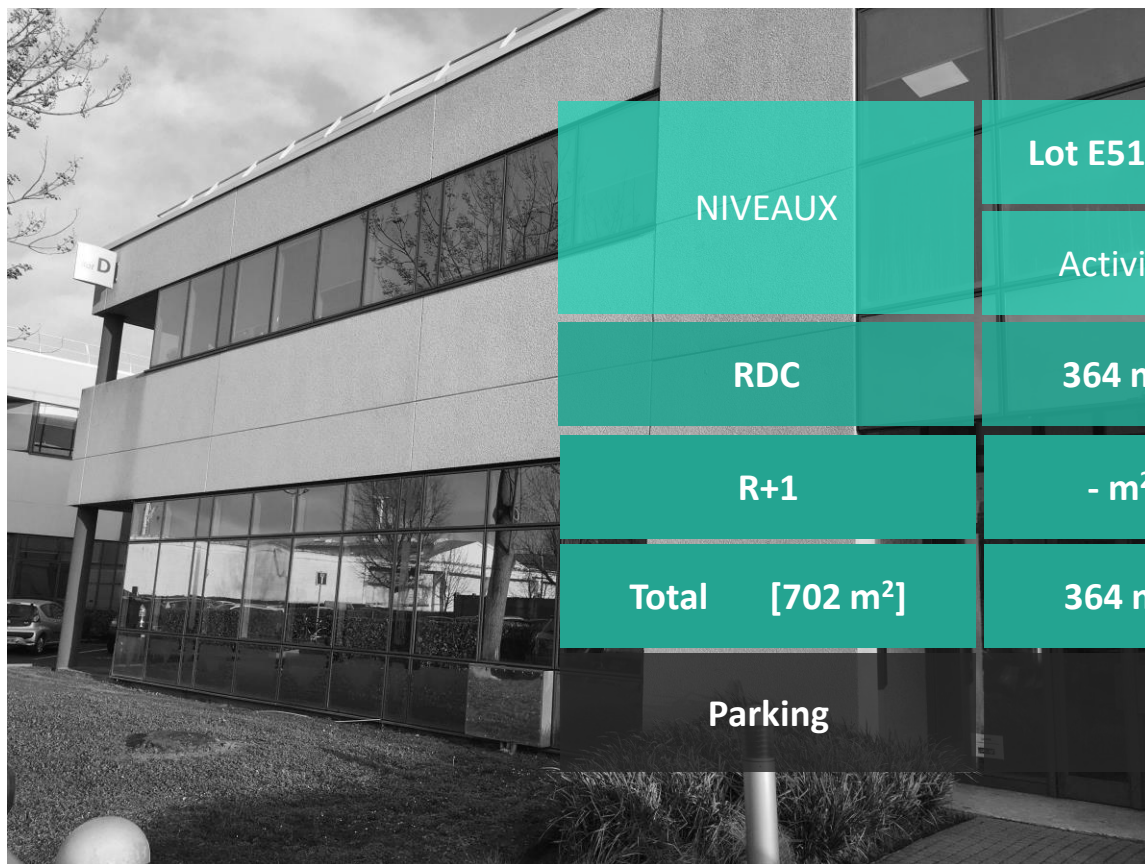
PHOTO

14 RUE ALEXANDRE



SURFACES

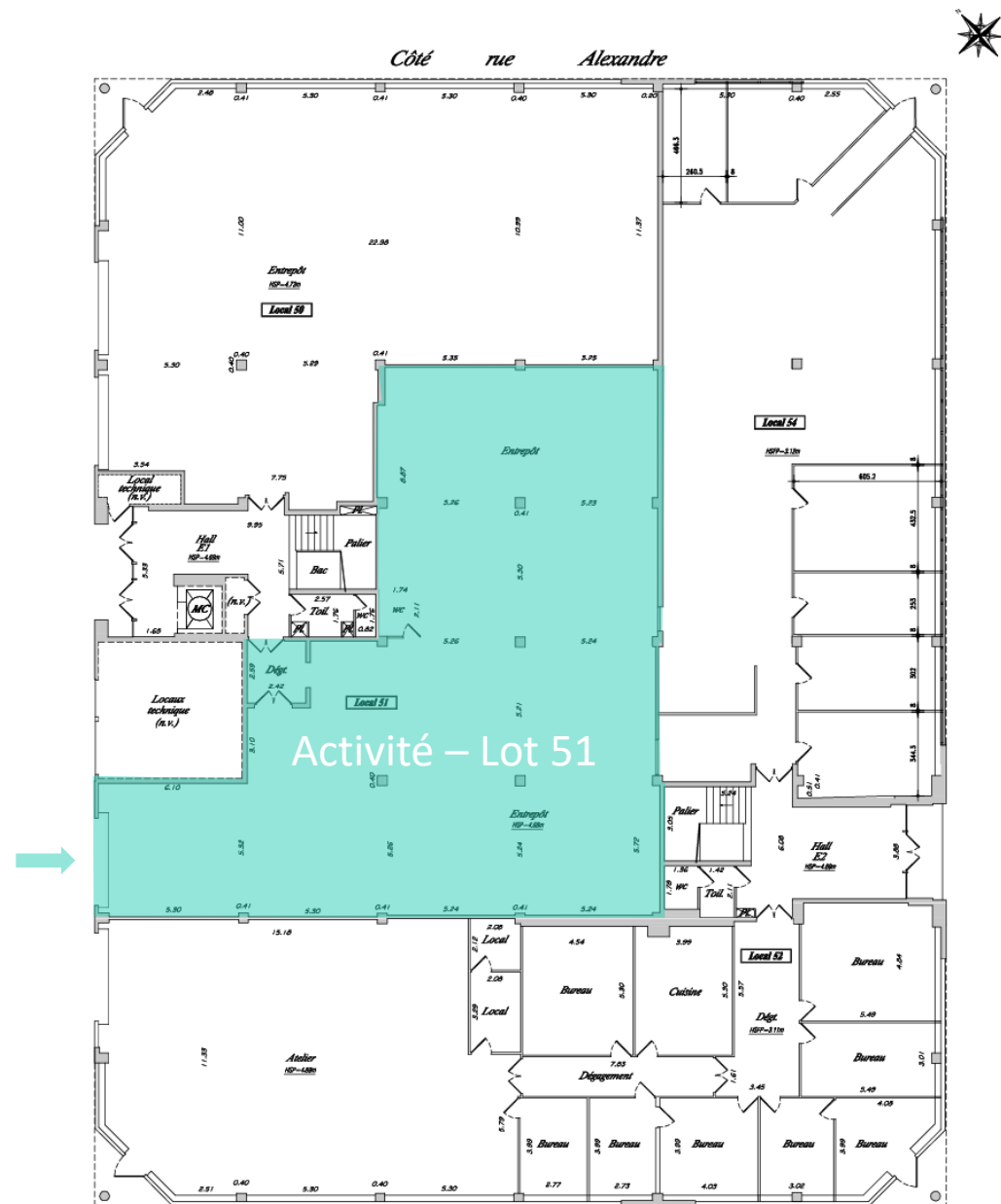
14 RUE ALEXANDRE



NIVEAUX	Lot E51/E55a– Disponible 3 mois après accord		
	Activité	Bureaux	Parties Communes
RDC	364 m ²	- m ²	45 m ²
R+1	- m ²	266 m ²	27 m ²
Total	[702 m ²]	266 m ²	72 m ²
Parking		17 emplacements	

PLAN / RDC / BAT.E

14 RUE ALEXANDRE



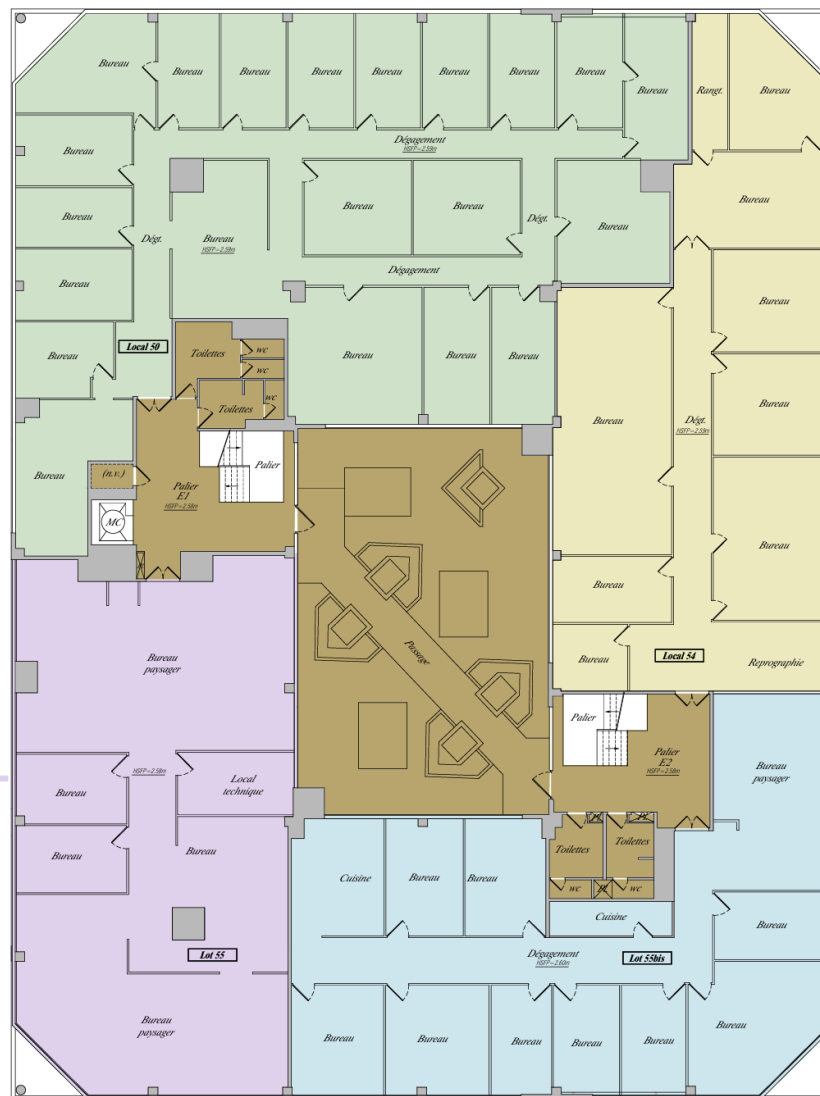
PLAN / R+1 / BAT.E

14 RUE ALEXANDRE

Côté rue Alexandre



Bureaux – Lot 55a



DESCRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

14 RUE ALEXANDRE

Reseaux

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

Espaces Extérieurs

- Site clos, contrôle d'accès sur portails.
- Clôtures à barreaux métalliques. Murs en maçonnerie sur fonds voisins.
- 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 béton peint. Résistance au sol : 3T/m²
- Menuiseries extérieures aluminium
- 2 portes de plain pied par lot : 3,8 m x 3 m
- Murs séparatifs parpaings entre les lots assurant le coupe feux
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

Hauteur sous plafond

- Hauteur /s charpente min : 3,80 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

14 RUE ALEXANDRE

Finitions des bureaux

- Sol : Moquette type Reclaim Ribs II ou équivalent
- 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 en parties communes

- 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 4 x 18 W ou 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

14 RUE ALEXANDRE

- Charges : 13 % du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2025 : 15,14 €/m²/an HT
- Taxe sur les bureaux 2025 : 17,38 €/m²/an HT
- Taxe sur les parkings 2025 : 81 €/U/an HT

- Bail 6/9/12
- Dépôt de Garantie : 3 mois de loyer HT
- Indexation : ILAT
- Assurance PNO : 1,30 €/m² HT/HC

- Loyer Activité : NC
- Loyer Bureaux : NC
- Loyer Parking : 450 € /m² HT/HC

Document non contractuel publié le :

30/05/2025





www.sirius-immo.com



85 boulevard
Haussmann
75008 PARIS

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

www.sirius-immo.com