



[www.sirius-immo.com](http://www.sirius-immo.com)

## ECOPARC DE NANTERRE

97 rue Martha Desrumeaux  
Nanterre (92)

# L'ECOPARC EN PHOTOS

ECOPARC DE NANTERRE



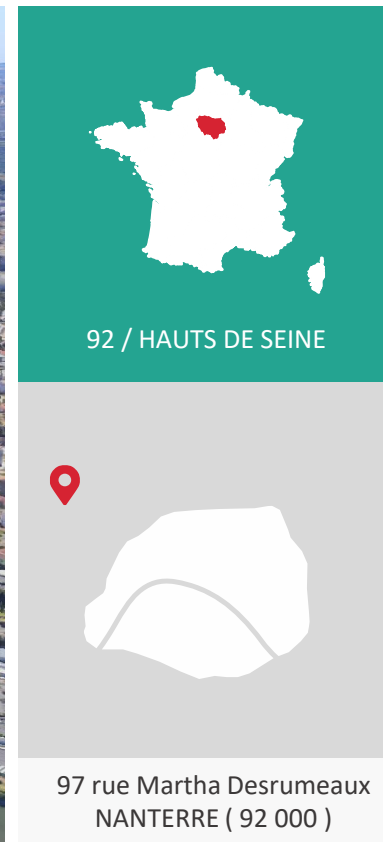
# L'ECOPARC EN PHOTOS

ECOPARC DE NANTERRE



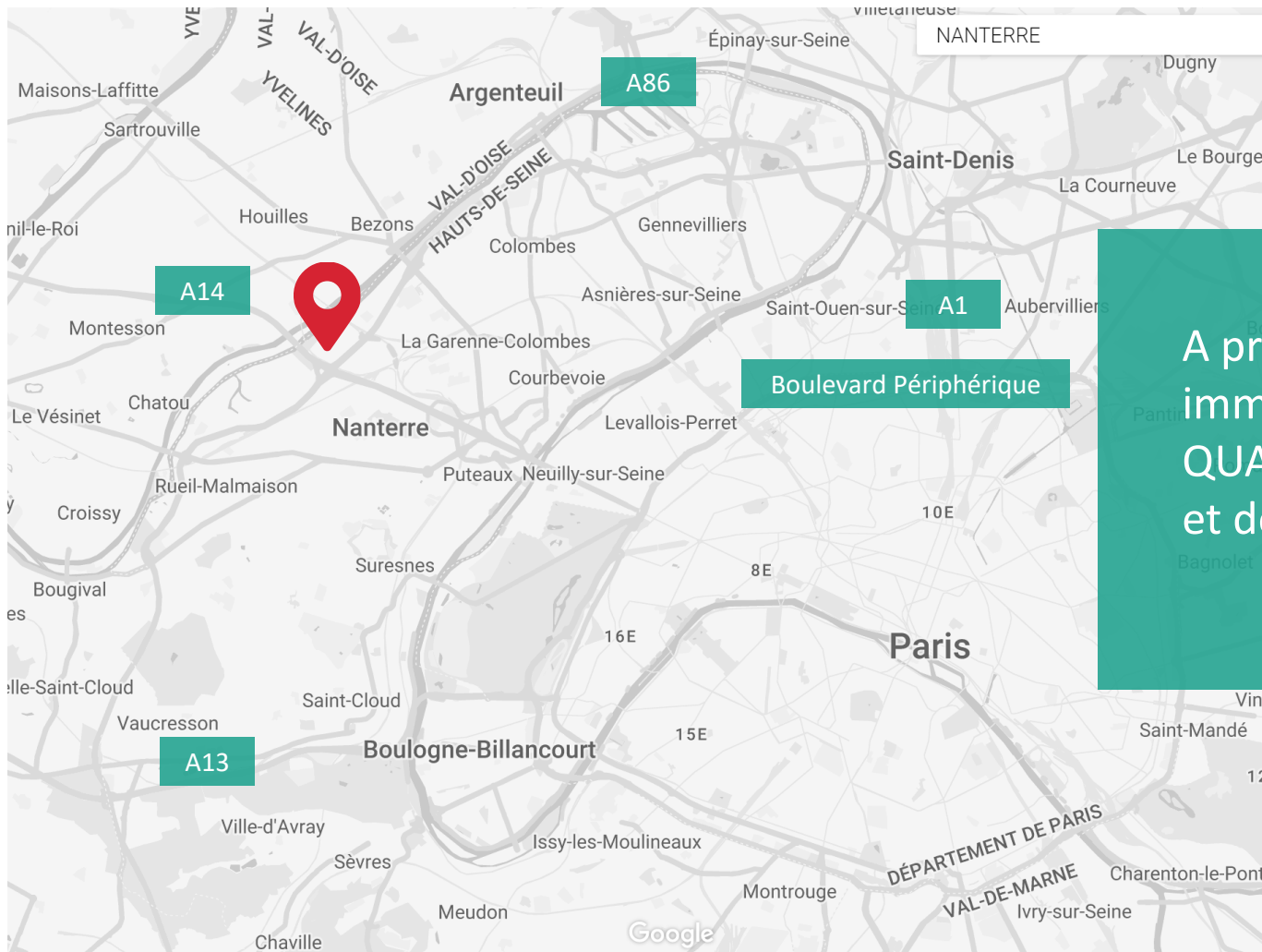
# LOCALISATION

ECOPARC DE NANTERRE



# LOCALISATION

ECOPARC DE NANTERRE



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

# DESSERTE - TRANSPORTS

ECOPARC DE NANTERRE



Desservie par le RER A et la ligne L

1 Bus RATP pour assurer la liaison

STATION Nanterre Université

RER A L 12 min

Bus 259 & 304 : 5 min

# SURFACES

ECOPARC DE NANTERRE – BATIMENT A

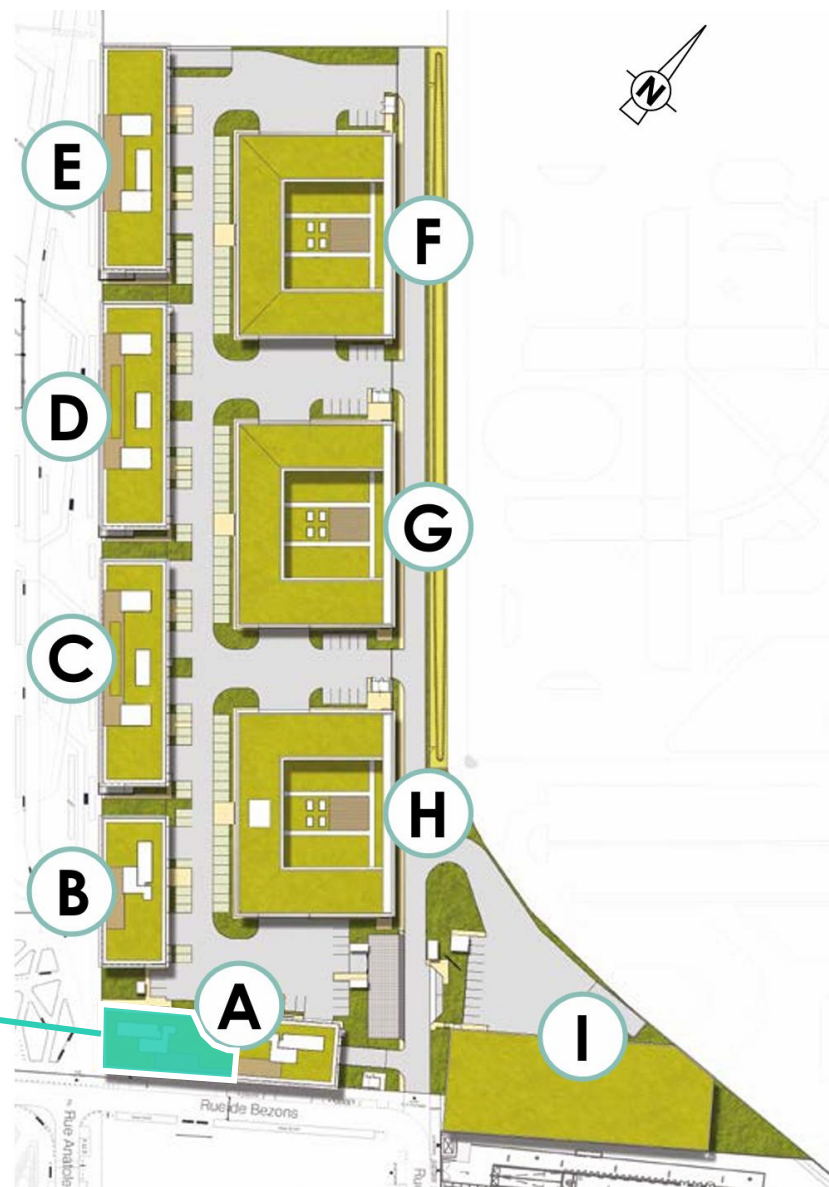


NIVEAUX	BATIMENT A	
	Parties Communes	Bureaux / Locaux Sociaux / ERP 4
R+1	90 m <sup>2</sup>	537 m <sup>2</sup>
R+2		535 m <sup>2</sup>
Total	1 162 m <sup>2</sup>	
Parking	1 emplacement	

# PLAN / PLAN MASSE

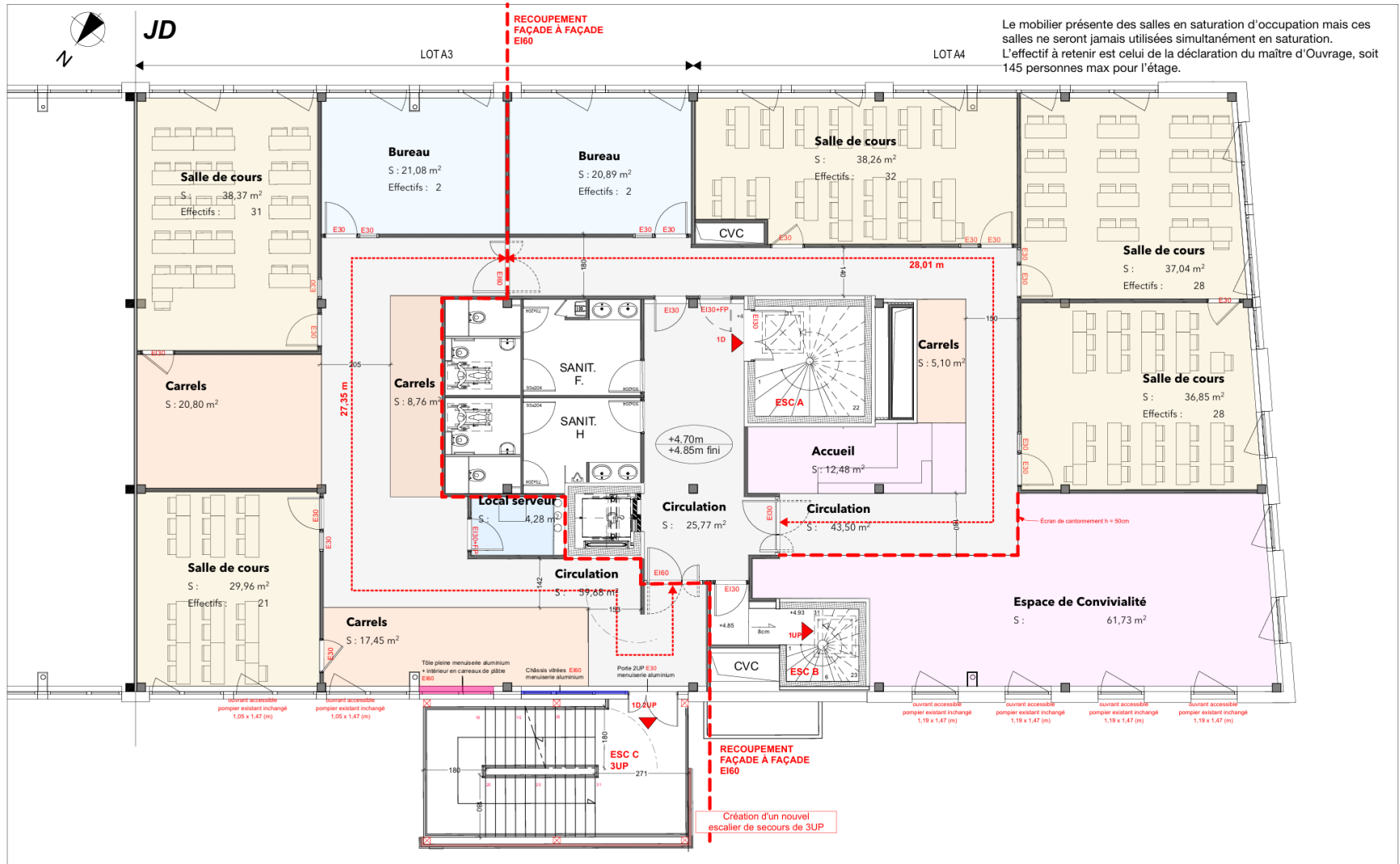
ECOPARC DE NANTERRE – BATIMENT A

LOCAUX ERP 4



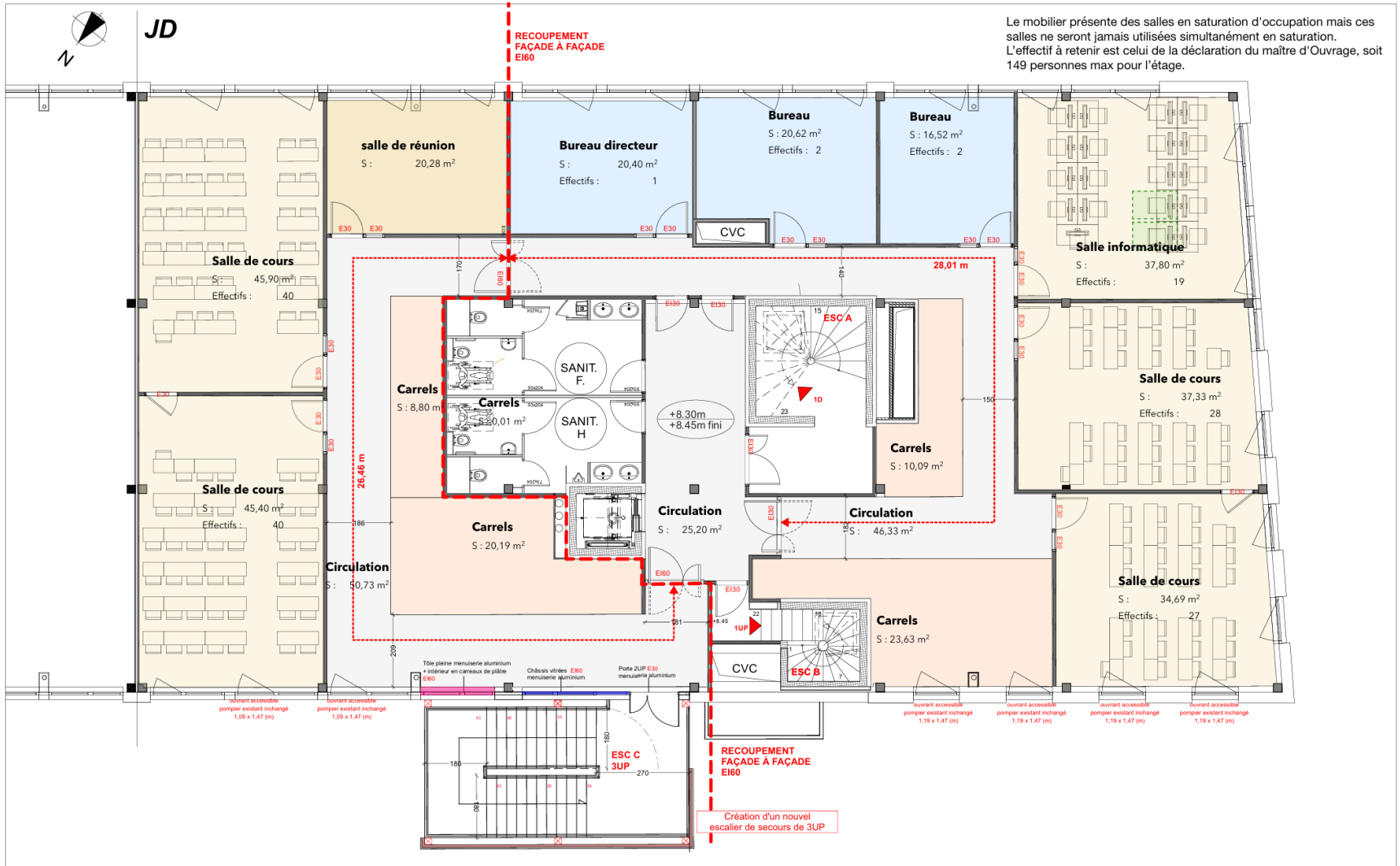
# PLAN / R+1

ECOPARC DE NANTERRE – BATIMENT A



# PLAN / R+2

ECOPARC DE NANTERRE – BATIMENT A



# DESCRIPTIF TECHNIQUE / ERP 4

ECOPARC DE NANTERRE – BATIMENT A

## Caractéristiques principales de l'immeuble

- Structure poteau, poutre, et planchers en bois;
- HSP : 3,00 m sous le CLT apparent;
- Menuiseries extérieures en Alu;
- Traitement en chaud et en froid des locaux par un système de climatisation intégré ;
- Décoration soignée dans les zones d'accueil et de sanitaires;
- Ascenseur;
- **Locaux répondant aux normes d'un ERP 4 et bénéficiant d'une capacité d'accueil de 295 personnes**

## Finitions des locaux

- Sol : PVC Liberty
- Murs : Cloisonnement intérieur en cloisons Megastill
- Peinture : 2 couches de peinture blanche RAL 9010
- Faux plafond dans 3 bureaux : 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
- Meubles vasques menuisé ou équivalent (débits conformes à la réglementation du travail)

## Électricité / courant fort / courant faible

- Eclairage : 300 lux.
- Luminaires encastrés dans les faux plafonds
- Prises de courant dans les plinthes périphériques.
- Eclairage de sécurité selon réglementation.
- Courant faible : distribution en prises RJ 45

## Chauffage

La solution proposée permet :

- Le chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext),
- Le traitement des locaux en chaud est assuré par des convecteurs électriques
- L'alimentation en air hygiénique sera du type double flux avec renouvellement d'air.

# CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

ECOPARC DE NANTERRE – BATIMENT A

- Charges : 11% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2025 : 12 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux 2025: 4,75€/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : 121,2 €/U/an HT/HC
- Assurance PNO : 1,30 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC

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



- **Loyer Locaux ERP 4** : NC €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- **Loyer Parking** : 1200 €/U/an HT/HC

Document non contractuel édité le

26 mai 2026



Locaux disponibles au  
4T 2026



SIRIUS



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)