



LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY

70 rue du Landy
Aubervilliers (93)

LOCALISATION

LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY



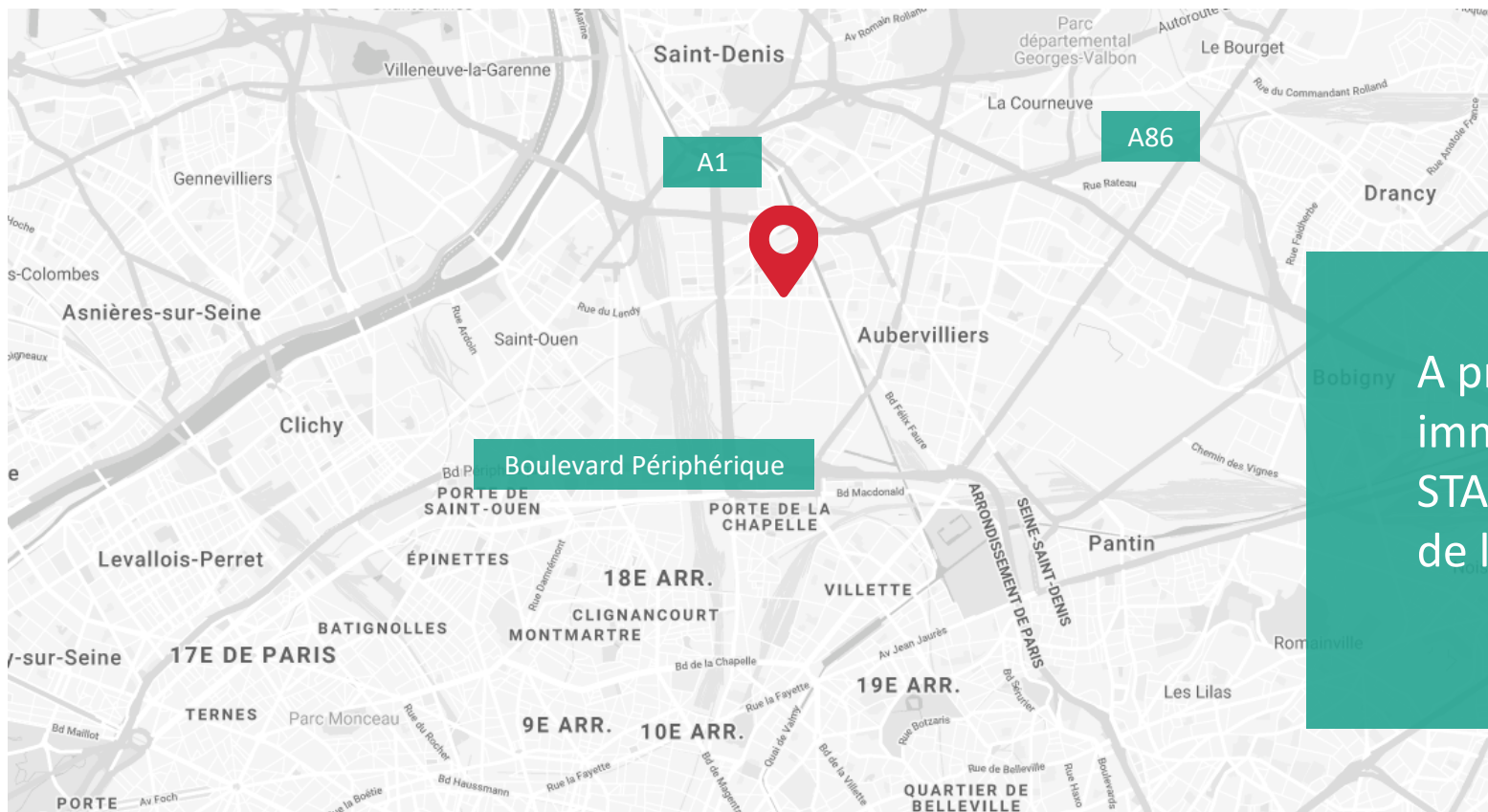
93 / Seine Saint-Denis

Aubervilliers 



70 rue du Landy

LOCALISATION



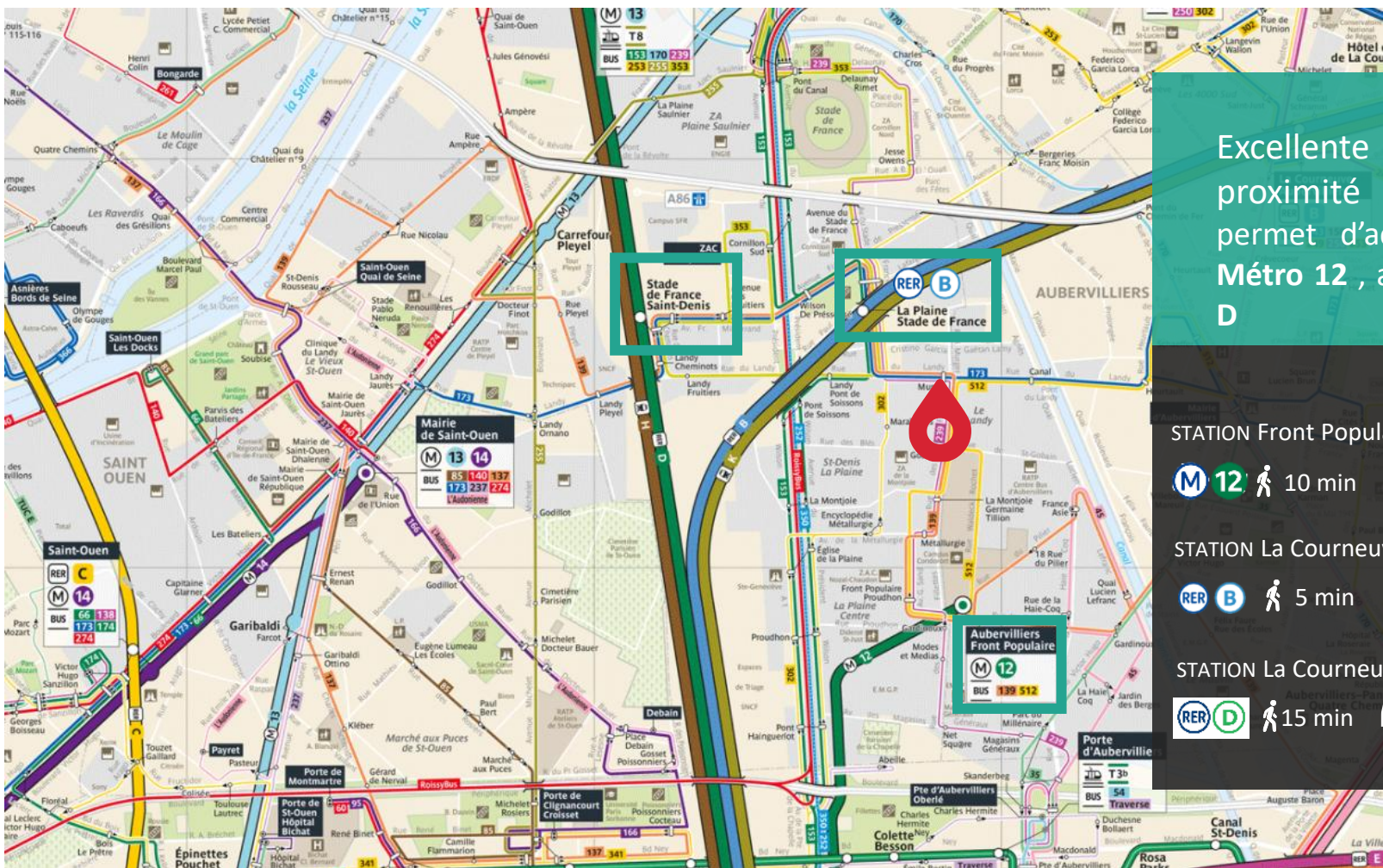
LA MANUFACTURE EN IMAGES

LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY



DESSERTE - TRANSPORTS

LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY



Excellente desserte à proximité de ce parc qui permet d'accéder à pied au Métro 12, au RER B et au RER D

STATION Front Populaire

 10 min  Bus 139, 239, 512 : 8 min

STATION La Courneuve Aubervilliers

 5 min  Bus 139, 173, 239 : 5 min

STATION La Courneuve Aubervilliers

 15 min  Bus 139, 173, 353 : 10 min

PLAN / PLAN MASSE

LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY



SURFACES

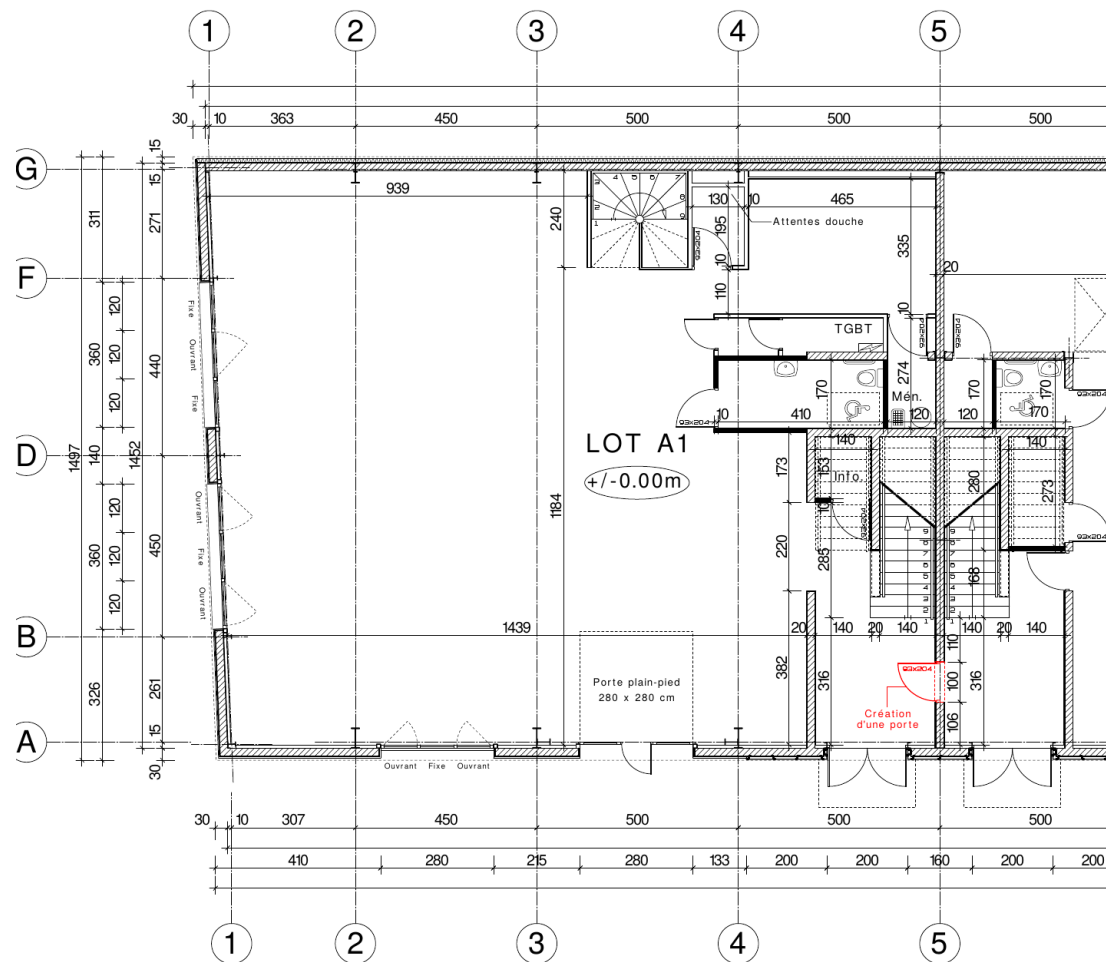
LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY



NIVEAUX		LOT A1	
		Activité	Bureaux
RDC		251 m ²	21 m ²
R+1		- m ²	261 m ²
Total	[533 m ²]	251 m ²	282 m ²
Parking		7 emplacements	

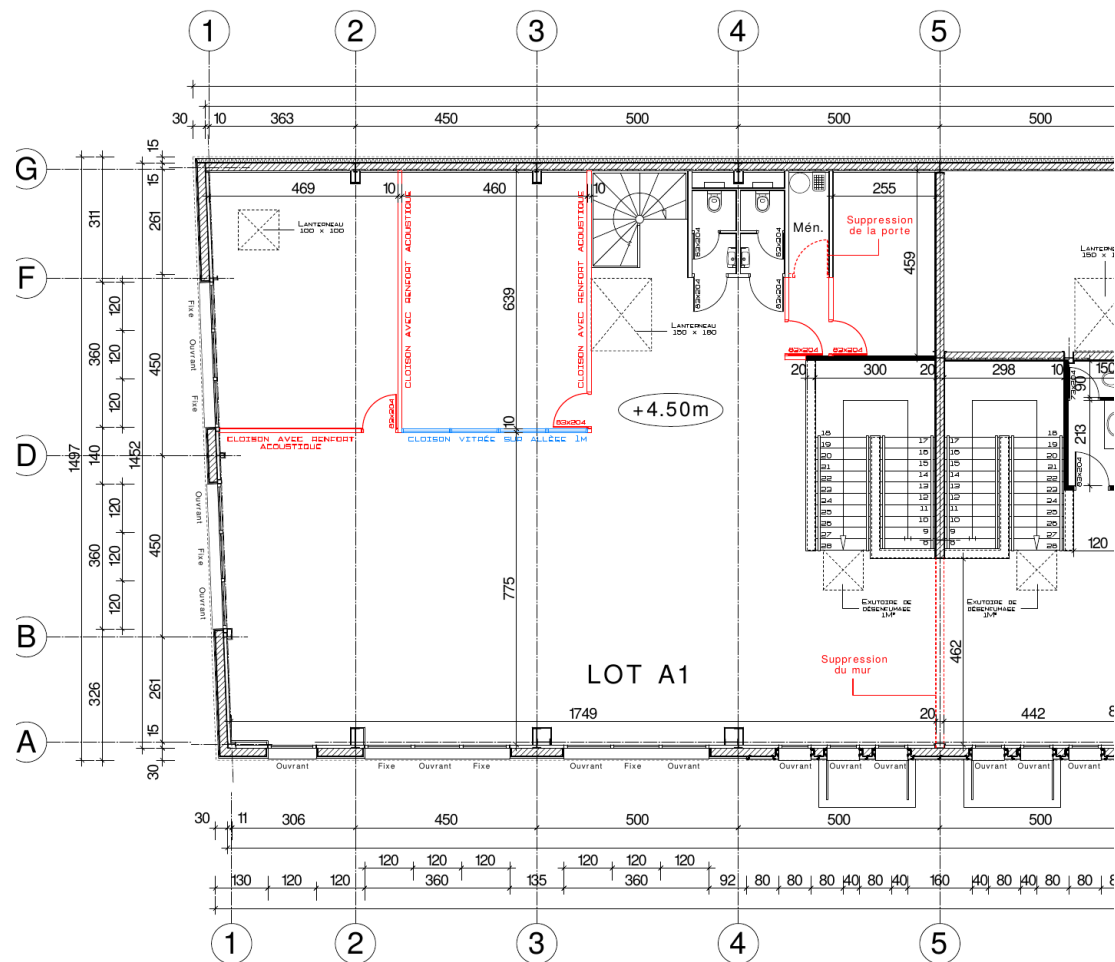
PLAN / LOT A1 / RDC

LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY



PLAN / LOT A1 / R+1

LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY



SURFACES

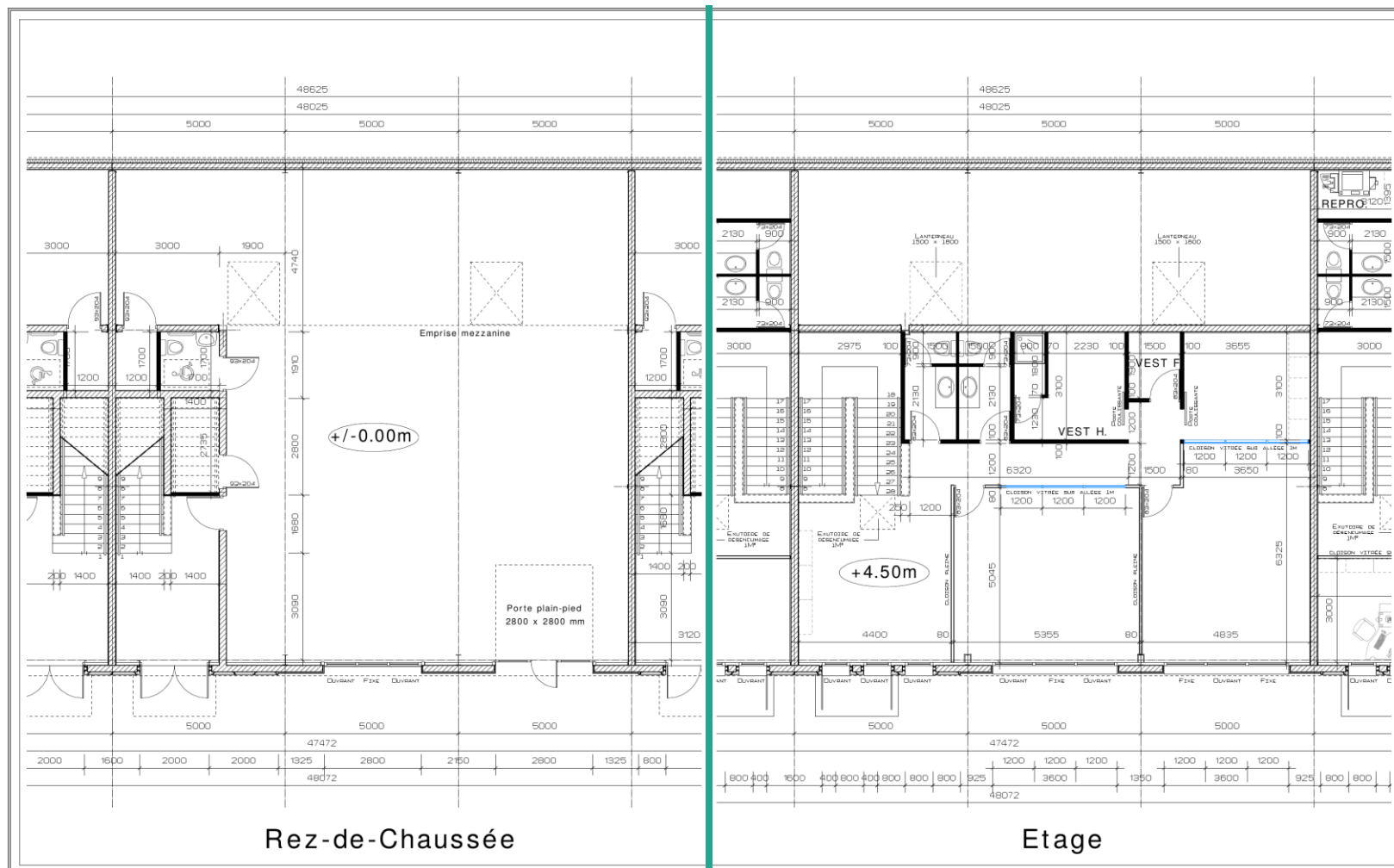
LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY



NIVEAUX		LOT A2	
		Activité	Bureaux
RDC		204 m ²	21 m ²
R+1		- m ²	131 m ²
Total	[356 m ²]	204 m ²	152 m ²
Parking		4 emplacements	

PLAN / LOT A2 / RDC - R+1

LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY



SURFACES

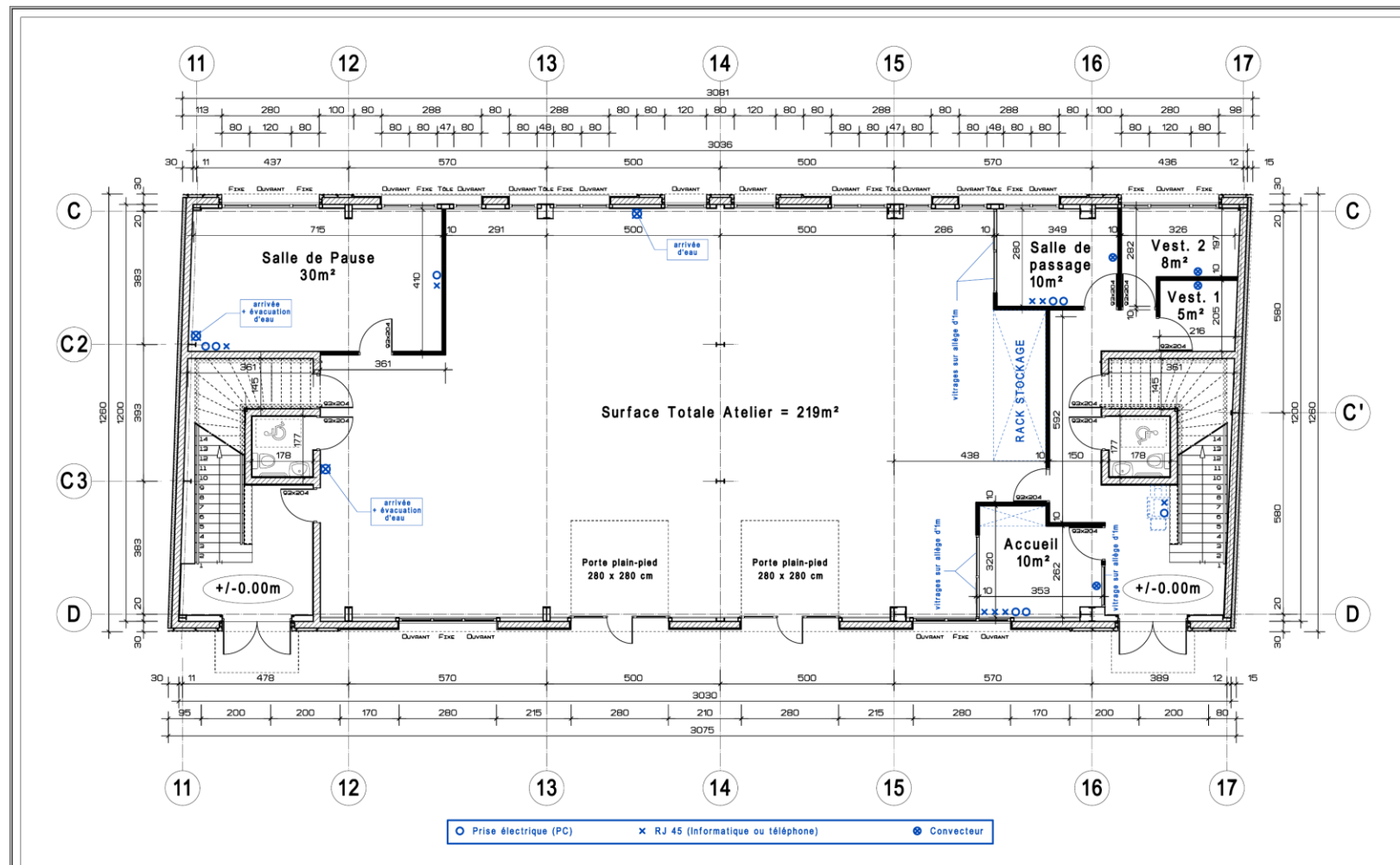
LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY



NIVEAUX		LOTS B1 / B2	
		Activité	Bureaux
RDC		358 m ²	33 m ²
R+1		- m ²	374 m ²
Total	[765 m ²]	358 m ²	407 m ²
Parking		10 emplacements	

PLAN / LOTS B1-B2 / RDC

LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY



LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY



DESCRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY

Réseaux

- **Eau potable** : Distribution par compteur privatif
- **Électricité** : Distribution 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.
- Espaces verts selon les plans de paysagement, bordures et trottoirs.
- Emplacements de stationnement suivant plans.

Finitions de l'activité

- Dallage industriel. Résistance au sol : 1T/m²
- Menuiseries extérieures aluminium
- Désenfumage selon réglementation

Hauteur sous plafond

- HSP: 4,36 m / 3,70 m

Électricité / Eclairage

- Eclairages par tubes 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 chauffée par l'intermédiaire d'aérothermes électriques
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur

DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY

Finitions des bureaux

- Toiture bac acier multicouches
- Sol : Moquette type Reclaim Ribs II 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 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.
- Luminaires, 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

LA CITÉ ARTISANALE DU LANDY

- Charges : 9 % du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2026 : 15 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : Néant
- Taxe sur les parkings : Néant
- Assurance PNO : 1,30 €/m²/an HT/HC

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

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

Document non contractuel édité le :

15 septembre 2026



LA CITÉ ARTISANALE DU LENOIR



BIENVENUE

85 boulevard
Haussmann
75008 PARIS

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

www.sirius-immo.com