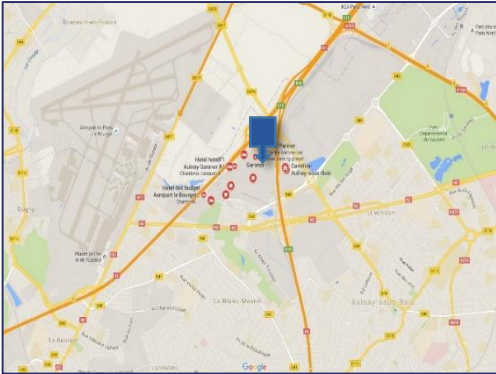


A louer 504 m² d'entrepôts avec bureaux**Accès routier :**

- Autoroutes A1 et A3
- Francilienne N104

Transports :

- RER B station « Blanc Mesnil » à 15 min.
- Bus lignes 350, 627, 148, 45 et 609 desservant directement Garonor
- Aéroport « Paris Charles de Gaulle » à 15 min.

GARONOR
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

A louer, à Aulnay-sous-Bois (93), différentes surfaces de stockage et de transit. Ce bâtiment construit en 1972 est situé sur un site clos et vidéo surveillé, directement accessible depuis l'A1 et l'A3 et situés à proximité du Centre Commercial Régional « O'Parinor ». ICPE : 1510.

Prestations**Structure**

- Structure béton
- Dallage béton
- Profondeur : 15 m
- Hauteur sous poutre : de 5,90 m à 6,70 m
- Résistance au sol : 5T/m²
- Dimension des portes : H 3,07 m x l 3,17 m

Equipements

- 1 quai par 75 m²
- Rampes d'accès selon les cellules
- Quai filant à l'arrière
- Détection automatique d'incendie et RIA

Services

- PC sécurité incendie 24h/24 7j/7
- Equipe de property et de facility management sur place
- Restaurant Inter-Entreprises, brasserie, restaurant et hôtels sur site
- Services administratifs sur site : douanes, médecine du travail, agences de travail temporaire...

Conditions financières et juridiques**Loyers**

- Entrepôt : 80 € HT/HC/m²/an
- Bureaux : 110 € HT/HC/m²/an

Charges et fiscalité

- Provision pour charges : 13 € HT/m²/an (assurance du Bailleur incluse)
- Fiscalité : 14 € HT/m²/an

La fiscalité comprend la taxe foncière ainsi que les taxes sur les entrepôts, sur les bureaux et sur les surfaces de stationnement extérieur.

Conditions juridiques

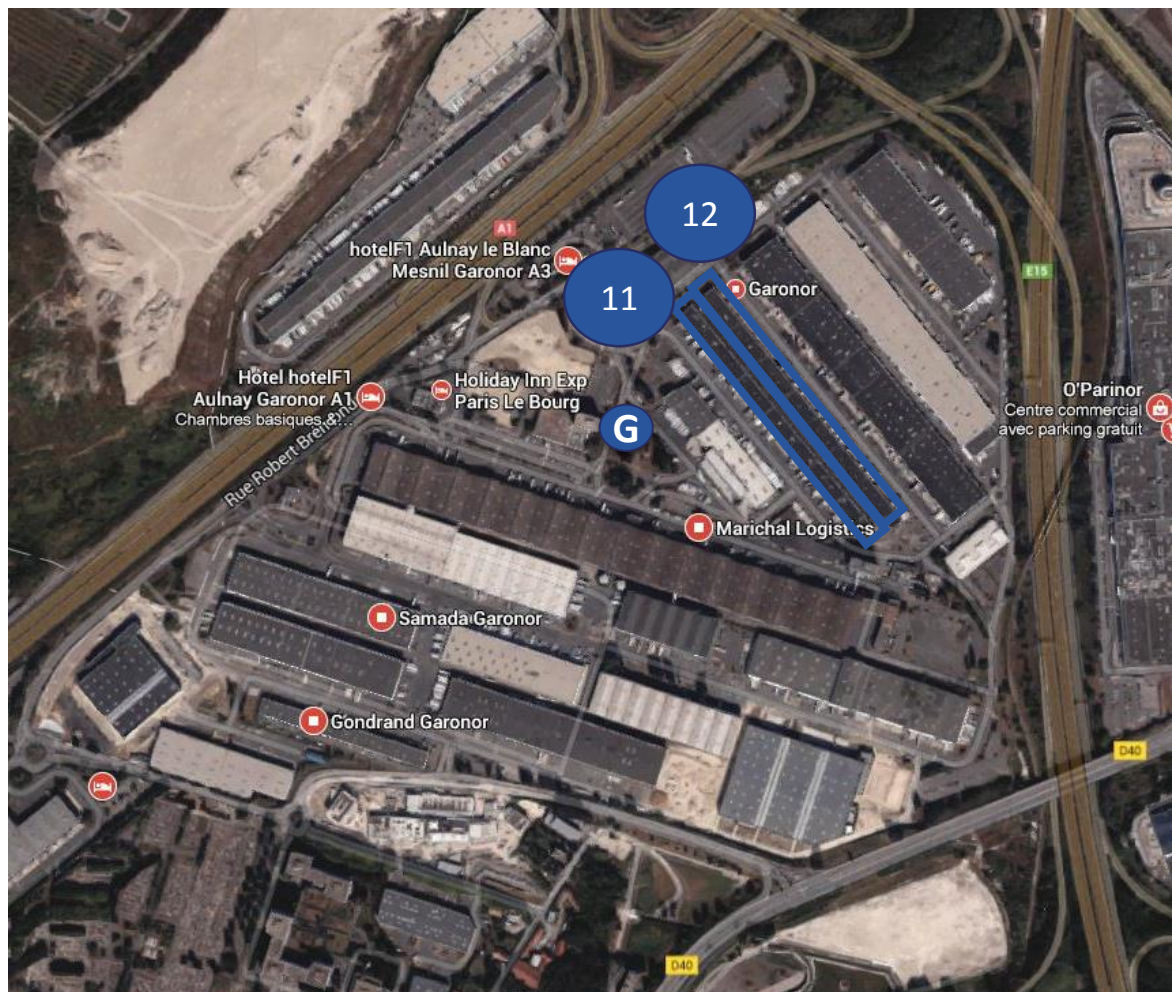
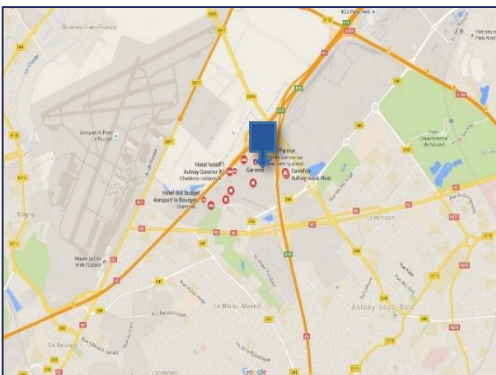
- Bail de type investisseur : 3/6/9/12 ans
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC
- Régime fiscal : TVA
- Loyer payable trimestriellement d'avance
- Indexation annuelle selon variation INSEE de l'Indice des Loyers des Activités Tertiaires (ILAT)

A louer 504 m² d'entrepôts avec bureaux

Bâtiment 12



GARONOR
93600 AULNAY-SOUS-BOIS



Accès routier :

- Autoroutes A1 et A3
- Francilienne N104

Transports :

- RER B station « Blanc Mesnil » à 15 min.
- Bus lignes 350, 627, 148, 45 et 609 desservant directement Garonor
- Aéroport « Paris Charles de Gaulle » à 15 min.



A louer 504 m² d'entrepôts avec bureaux

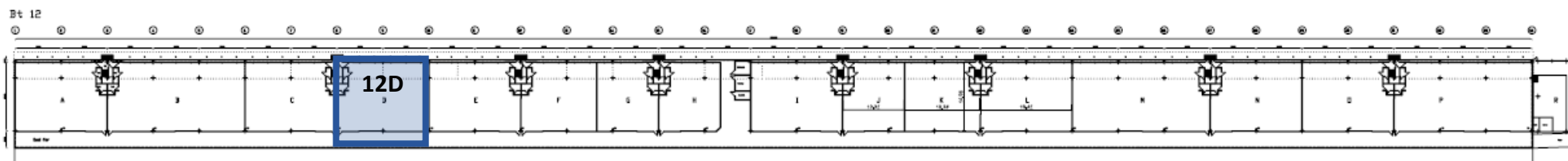
Bâtiment 12

GARONOR
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

BATIMENT 12

CELLULES	Surfaces			Loyers HT/HC/m ² /an		Nombre de portes		Disponibilité	Commentaires
	Entrepôts	Bureaux	TOTAL	Entrepôts	Bureaux	Quais	Rampes		
D	368 m ²	136 m ²	504 m²	80 €	110 €	4	1	Nous consulter	Dont 58 m ² de bureaux à aménager

VUE EN PLAN REZ DE CHAUSSEE NIVEAU +/- 0.00



VUE EN PLAN MEZZANINES NIVEAU + 4.20

