

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), une plateforme triface indépendante idéale pour de la messagerie ou de la logistique, réhabilitée en 2016. Ce bâtiment est situé sur un site clos et vidéo surveillé, directement accessible depuis l'A1 et l'A3 et situé à proximité du Centre Commercial Régional « O'Parinor ». ICPE : 1510.

Prestations

Structure

- Structure et dallage béton
- Bardage double-peau isolé laqué blanc intérieur
- Eclairage zénithal 3%
- Résistance au sol : 5T/m²
- Profondeur : 50 m
- Hauteur sous poutre : 10 m
- Dimension des portes : H 3 m x l 2,70 m
- Châssis aluminium laqué double vitrage dans les bureaux

Equipements

- 83 portes à quai sous auvent filant et 2 rampes d'accès
- Détection automatique d'incendie et RIA
- Ecrans de cantonnement
- Eclairage par tubes T5
- Local de charge
- Air rafraîchi dans les bureaux
- Cour arrière privatisable de 8 000 m² environ
- Grandes aires de manœuvre
- Puissance électrique : 1 tarif jaune de 240 kVa et 2 tarifs jaunes de 119 kVa chacun

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 et mezzanine : de 90 à 110 € HT/HC/m²/an
- Bureaux : 130 € HT/HC/m²/an

Charges et fiscalité

- Provision pour charges 2017 : 11,34 € HT/m²/an (assurance du Bailleur incluse)
- Fiscalité 2017 : 15,78 € 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 : 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 de 3 475 à 11 575 m² d'entrepôts avec bureaux

Bâtiment 15

GARONOR
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

BATIMENT 15

CELLULES	Surfaces				Loyers HT/HC/m ² /an			Nombre de portes	
	Entrepôts	Mezzanine	Bureaux	TOTAL	Entrepôts	Mezzanine	Bureaux	Quais	Rampes
A	3 008 m ²	435 m ²	46 m ²	3 489 m²	90 €	90 €	130 €	26	–
B	3 968 m ²	315 m ²	328 m ²	4 611 m²	100 €	100 €	130 €	29	1
C	2 948 m ²	150 m ²	377 m ²	3 475 m²	110 €	110 €	130 €	21 + 7 pignon	1
TOTAL	9 924 m ²	900 m ²	751 m ²	11 575 m²	100 €	100 €	130 €	83	2



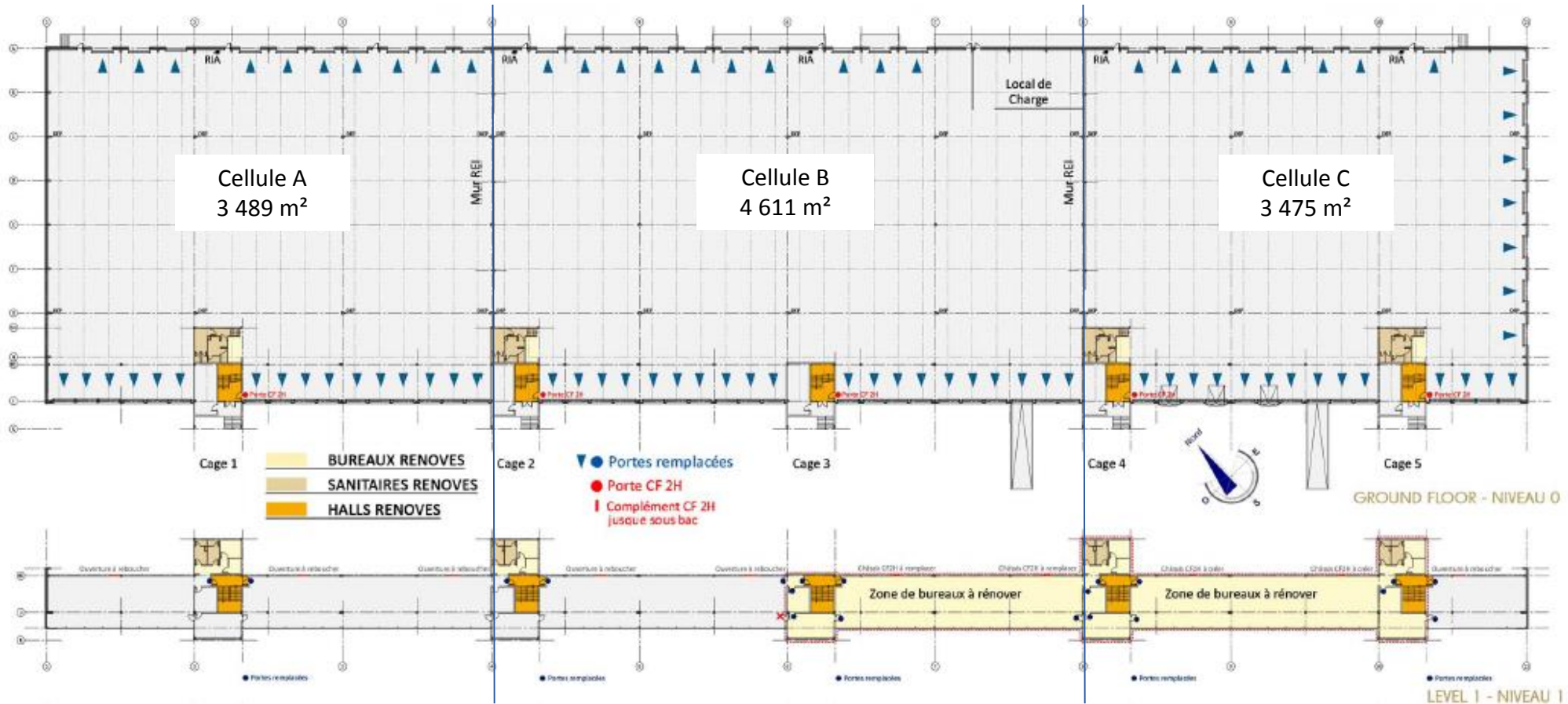
53 parkings VL
8 parkings PL



A louer de 3 475 à 11 575 m² d'entrepôts avec bureaux

Bâtiment 15

GARONOR
93600 AULNAY-SOUS-BOIS



A louer de 3 475 à 11 575 m² d'entrepôts avec bureaux

Bâtiment 15

GARONOR
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

