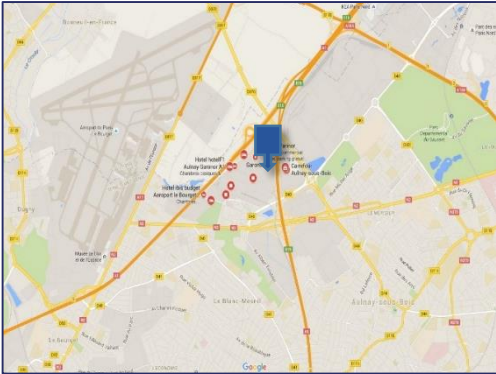


A louer 413 m² de locaux d'activités avec bureaux**Accès routier :**

- 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 d'activité. Ce bâtiment construit en 1979 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 ».

Prestations**Structure**

- Structure béton
- Dallage béton
- Résistance au sol : 5T/m²
- Hauteur sous poutre : de 6,2 m à 7,5 m
- Dimension des portes à quai : H 4 m x l 4,5 m

Equipements

- 1 porte à quai ou 1 accès de plain-pied par lot
- Chauffage par aérothermes à eau chaude

Services

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

Conditions financières et juridiques**Loyers**

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

Taxes et assurance du Bailleur

- 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.

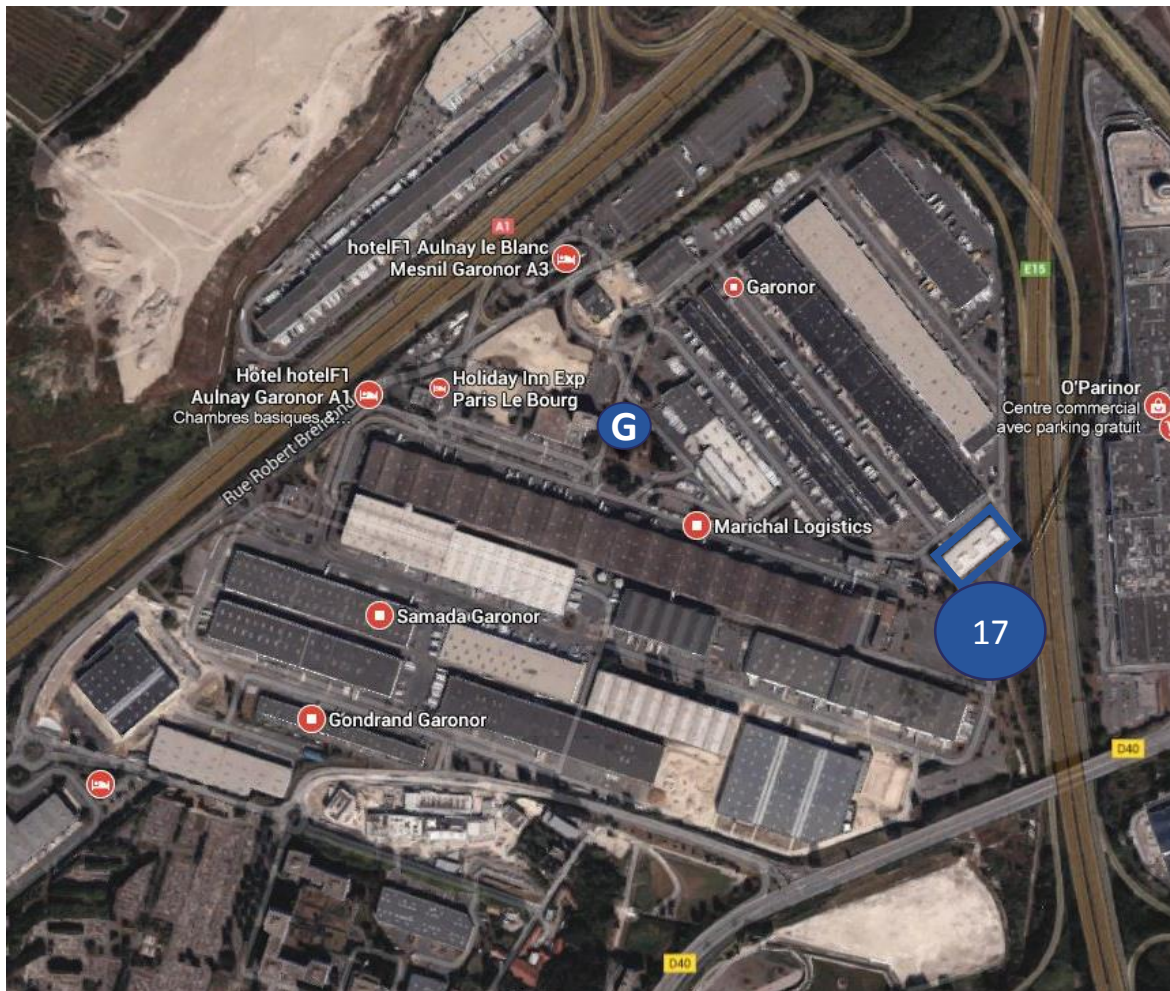
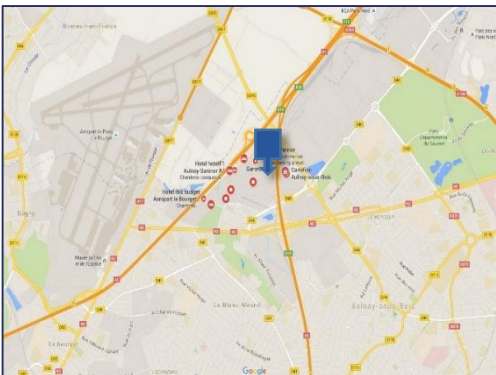
Conditions juridiques

- 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 413 m² de locaux d'activités avec bureaux

Bâtiment 17

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 413 m² de locaux d'activités avec bureaux

Bâtiment 17

GARONOR
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

BATIMENT 17								
CELLULES	Surfaces			Loyers HT/HC/m ² /an		Nombre de portes		Disponibilité
	Entrepôts	Bureaux	TOTAL	Entrepôts	Bureaux	Quais	Rampes	
B	287 m ²	126 m ²	413 m²	80 €	110 €	1	-	1 ^{er} janvier 2018

