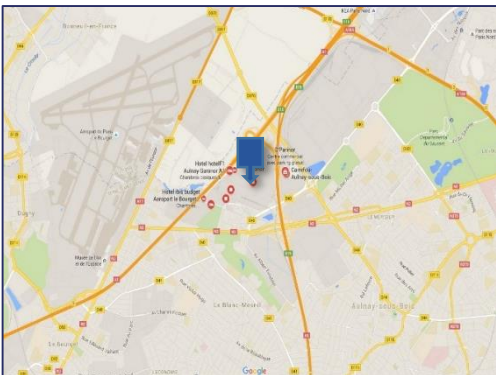




### GARONOR 93600 AULNAY-SOUS-BOIS

A louer, à Aulnay-sous-Bois (93), différentes surfaces de stockage et de transit. Ce bâtiment construit en 1968 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.



#### 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.

#### Prestations

##### Structure

- Structure béton
- Dallage béton
- Profondeur : 50 m
- Hauteur sous poutre : 6 m
- Résistance au sol : 5T/m<sup>2</sup>

##### Equipements

- Quai filant avec rampes d'accès
- 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 : 60 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an

##### Charges et fiscalité

- Provision pour charges : 13 € HT/m<sup>2</sup>/an (assurance du Bailleur incluse)
- Fiscalité : 17 € HT/m<sup>2</sup>/an

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

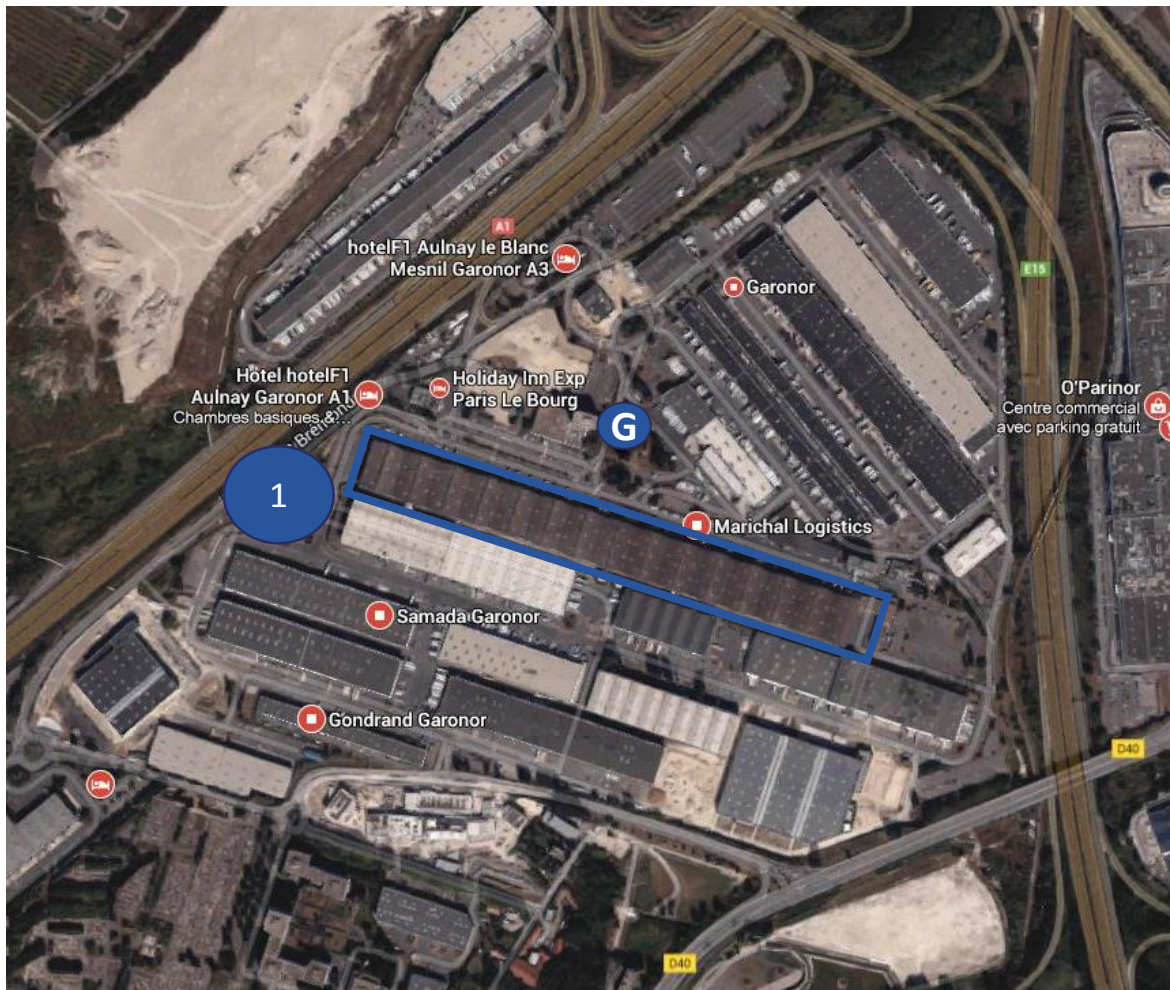
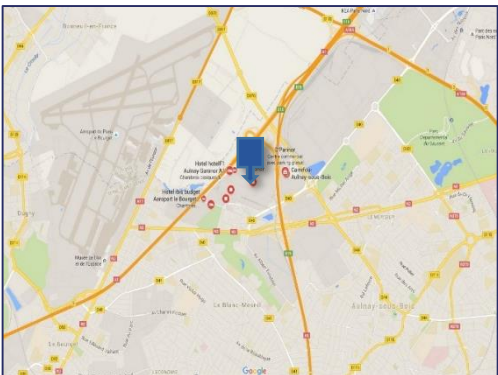
##### Conditions juridiques

- 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 de 784 à 1 915 m<sup>2</sup> d'entrepôts

Bâtiment 1

**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 de 784 à 1 915 m<sup>2</sup> d'entrepôts

## Bâtiment 1

**GARONOR**  
93600 AULNAY-SOUS-BOIS

### BATIMENT 1

CELLULES	Surfaces			Loyers HT/HC/m <sup>2</sup> /an		Nombre de portes		Disponibilité	Commentaires
	Entrepôts	Bureaux	TOTAL	Entrepôts	Bureaux	Quais	Rampes		
<b>RDC 49-50</b>	1 102 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	<b>1 131 m<sup>2</sup></b>	60 €	60 €	4	—	1 <sup>er</sup> avril 2018	Bureaux = sanitaires
<b>RDC 51-52</b>	784 m <sup>2</sup>	—	<b>784 m<sup>2</sup></b>	60 €	—	2	—	1 mois après acc.	
<b>Lots joignables 49-52</b>	1 886 m <sup>2</sup>	29 m <sup>2</sup>	<b>1 915 m<sup>2</sup></b>	60 €	60 €	6	—		

REZ DE CHAUSSEE NIVEAU +/- 0.00

