

# ZONE D'ACTIVITE ECONOMIQUE PARIS-EST

## CROISSY BEAUBOURG

### A LOUER

Bureaux



### SITUATION GEOGRAPHIQUE

Adresse : LE CROISSY - 52 rue d'Emerainville - 77183 Croissy Beaubourg  
Bâtiment B

Desserte : Accès routier par l'A4 et l'A104 (la Francilienne)

Transport A proximité des gares RER de « Torcy » et « Noisiel » sur la ligne A, et gare RER « Emerainville - Pontault Combault » sur la ligne E.

Environnement : L'immeuble se trouve à l'est de Paris dans le périmètre de la Ville Nouvelle de Marne La Vallée et au point de rencontre de deux autoroutes : l'A4 et la Francilienne (A104). A proximité immédiate d'implantations commerciales : **Intermarché, Décathlon, Leroy Merlin et Centre commercial BAY 2.**

### PRESTATIONS

Immeuble R+1 à usage de bureaux,  
Façade composée de parement en briques,  
Emplacements de stationnement extérieurs,  
Parties communes et surfaces vacantes rénovées en 2013/2014,  
Chauffage par convecteurs électriques,  
Faux plafonds suspendus avec éclairage intégré

## DISPONIBILITE

Les locaux suivants sont disponibles :

### 1<sup>er</sup> Etage :

- Lot A : 53 m<sup>2</sup> et 2 emplacements de stationnement

## CONDITIONS FINANCIERES

- Bail : commercial 3/6/9 ans
- Loyer : 100 € /m<sup>2</sup>/an/ HT/HC
- Régime fiscal : TVA
- Indexation : annuelle ILAT
- Estimation charges : 19.30 € /m<sup>2</sup> / HT
- Taxe foncière : 25,46 € /m<sup>2</sup>/an/ HT
- Taxe bureaux : 9.57 € /m<sup>2</sup>/an/ HT
- Dépôt de Garantie : équivalent à 3 mois de loyer annuel H.T.

## COORDINATION DE LA COMMERCIALISATION

Pour tous renseignements :

**ARCADE Asset Management : 06 23 66 39 27**

Et sur notre site : [www.arcade-am.com](http://www.arcade-am.com)

