

	<p style="text-align: center;">PORT DE BONNEUIL</p> <p style="text-align: center;">Lot 7 Bâtiment F4</p> <p style="text-align: center;">A LOUER</p> <p style="text-align: center;">540 m² d'entrepôt et 140 m² de bureaux</p> <p style="text-align: center;">sur site gardienné A proximité immédiate du terminal à conteneurs</p>
Description	Situation / Desserte
<p>Bâtiment indépendant : oui Etat général : bon Date de disponibilité : 1^{er} janvier 2014</p> <p>Terrain d'assiette : 1 272 m² Entrepôt/activité : 540 m² Bureaux R + 1 : 140 m² Surface totale : 680 m² Divisibilité : non</p> <p>Quai couvert sous auvent de 45 m²</p>	<p>ZI Portuaire de Bonneuil-sur-Marne Zone Centrale 45, Route de l'Île Barbière 94387 BONNEUIL-SUR-MARNE</p> <p><u>Accès routier :</u> De l'A4 ou l'A6 par l'A86 puis D1 ou N 406. De Paris-Ivry par la N 19 (à 14 km de la Porte de Bercy).</p> <p><u>Transports en commun :</u> RER A (Sucy-Bonneuil). Bus 117, 308 et 393. Métro Créteil Préfecture + bus</p>
Caractéristiques Entrepôt / Activité	Particularités du site
<p>Type de construction :</p> <p>Hauteur libre mini et au faitage : 6,00 m et 8,00 m Charge au sol : 5 t/m² Isolation : oui Sprinklé : oui RIA : oui Rampe accès plain-pied : commune Niveleur : oui Quais routiers : tous porteurs cour PL : oui Chauffage : oui aérothermes gaz Eclairage : oui Quai ouvert : 15 m</p>	<p><u>Services :</u> Restaurant d'entreprises, navette interne, espaces publics surveillés avec contrôle d'accès après 20h et le week-end.</p> <p><u>Plateforme conteneurs :</u> Liaison fluviale Le Havre – Bonneuil pour import et export de conteneurs. Transport combiné rail-route sur site.</p> <p><u>Autre :</u> Mise à disposition de conteneur déchets de bureau.</p>
Caractéristiques Bureaux d'accompagnement	Conditions financières
<p>Bureaux : 140 m² paysager en mezzanine Double vitrage : non Cloisonnement : oui Chauffage : oui électrique Climatisation : non</p>	<p>Loyer annuel global : Nous consulter</p> <p>Charges incluses dans le loyer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surveillance générale du site (caméras, rondes) - Site avec accès par badge après 19 h - Accès au restaurant d'entreprises. - Entretien des sprinklages et installation de sécurité incendie. - Navette transport en commun reliée au réseau RATP. - Entretien des voiries et espaces verts publics. - Exemption de certaines taxes fiscales. - ristourne sur loyer si trafic fluvial de conteneurs.
Prestations spécifiques	
<p>Sprinkler : oui R.I.A. : oui</p>	
<p>HAROPA – BRANCHE INDUSTRIE Tel : 01 40 58 28 80 Fax : 01 40 58 27 50 e-mail : dacl@paris-ports.fr</p>	

Eléments tarifaires :

Loyer annuel global (valeur 2013)

64 000 € CC HT/an

Régime fiscal de location :

TVA

Mode de paiement :

Trimestriel à échoir

Dépôt de garantie :

3 mois de loyer TTC mini.

Durée mini de location :

3 ans renouvelables

Abonnement individuel :

Eau, gaz, électricité téléphone

Fiscalité applicable en 2014 :

Taxe de bureaux : 4,96 €/m²Taxe Entrepôt : 1,00 €/m²

Taux cotisation foncière d'entreprise : 38,06 %

Taux communal TA : 2,5 %

Ristourne pour trafic fluvial : 62,16 €/EVP (valeur 2014) pour chaque conteneur acheminé via le terminal fluvial et dépoté ou empoté dans l'entrepôt.

