

	<p>BAT : LIMAY – A1 <b>PORT DE LIMAY-PORCHEVILLE</b></p> <p><b>A LOUER</b></p> <p><b>*10 000 M<sup>2</sup> D'ENTREPOT/BUREAUX</b></p> <p><b>BATIMENT INDEPENDANT, EMBRANCHE FER, AVEC PONTS ROULANTS</b></p> <p><b>Site gardienné</b></p>
Description	Situation / Desserte
<p>Bâtiment indépendant : oui Etat général : Etat d'usage Date de disponibilité : immédiate</p> <p>Entrepôt/activité : 9 845 m<sup>2</sup> Bureaux : 155 m<sup>2</sup> Avant bec avec ponts-roulants : 1 880 m<sup>2</sup> Surface totale (sans avant bec) : <b>10 000 m<sup>2</sup></b> Divisibilité : <b>1 000 m<sup>2</sup></b></p>	<p>ZI Portuaire de Limay-Porcheville Avenue Dreyfous Ducas</p> <p><u>Accès routier :</u> Accès direct autoroute A13 à 2 km par RD 146. Gare SNCF de Limay. Bus depuis la gare</p> <p><u>Transport en commun :</u> Gare SNCF de Limay (Transilien, 1H environ depuis Paris Gare St Lazare) puis Bus 7, arrêt «Port Autonome»</p>
Caractéristiques Entrepôt / Activité	Particularités du site
<p>Charpente métallique, murs périphériques en béton préfabriqués : H = 2,25 m et bardage simple peau incluant bandeau translucide en partie haute.</p> <p>Type de construction :</p> <p>Hauteur SP : 8,70 m minimum Charge au sol : 20 T/m<sup>2</sup> Accès : Tous porteurs</p> <p>Portes de plain pied : (4,50 m x 5,00 m) 3 Portes coulissantes et à clapet, accès avant bec 2 x 2 donnant sur les travées 3 et 4</p> <p>Accès plain-pied :</p> <p>Ponts roulants (6 x 20 T et 1 x 30 T) Dont 2 ponts roulants pouvant sortir sous l'avant bec (1 x 10 T et 1 x 30 T) et 1 pont roulant de 2 x 2,5 T</p> <p>Accès à quai :</p> <p>Isolation : non</p>	<p>Site gardienné</p> <p>Stationnement PL à proximité</p>
Caractéristiques Bureaux d'accompagnement	Conditions financières
<p>Possibilité bureau d'exploitation modulable : oui Double vitrage : non Chauffage : non Climatisation : non</p>	<p>Loyer annuel global : Nous consulter</p> <p>Avantages financiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- exemption de certaines taxes fiscales et frais d'entretien de site : gardiennage, entretien des espaces verts et voiries, vidéosurveillance</li> <li>- ristourne sur loyer si trafic fluvial</li> </ul>
Prestations spécifiques	
<p>Sprinkler : non R.I.A. : oui Autorisation ICPE – 1510 non</p>	
<p><b>HAROPA – BRANCHE INDUSTRIE</b> Tel : 01 40 58 28 80 Fax : 01 40 58 27 50 e-mail : dacl@paris-ports.fr</p>	

## Éléments tarifaires

Loyer annuel global (valeur 2013) :	<b>500 000 € CC/HT/an</b>
Indexation :	annuelle, ICC, 1 <sup>er</sup> trimestre
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 sur bureaux : 4,96 €/m <sup>2</sup> Taxe sur entrepôt : 1,00 €/m <sup>2</sup> Taux CFE : 27,36 % Taux communal TA : 5 %  Ristourne sur loyer si trafic fluvial : 62,16 €/EVP (valeur 2014)

**Surface de 9000 m<sup>2</sup> actuellement occupée par TMF.**