

	<p align="center">PORT DE CHOISY LE ROI (94)</p> <p align="center">A LOUER</p> <p align="center">*TERRAIN de 6 528 m²</p> <p align="center">DESTINATION : VRAC</p>
<p align="center">Surface du Terrain</p>	<p align="center">Situation / Desserte</p>
<p>Date de disponibilité : 01/01/2014</p> <p>Surface totale : 6 528 m²</p> <p>Surface utile pour construction :</p> <p>Divisibilité : non</p>	<p>ZI Portuaire de Choisy le Roi</p> <p><u>Accès routier :</u> A 86, sortie 24 vers Vitry- sur- Seine D124/Alfortville</p> <p><u>Accès transports en commun :</u> RER C depuis Paris- station bibliothèque Mitterrand (10 min) en direction de Massy Palaiseau.</p>
<p>Equipements</p>	<p align="center">Particularités du site</p>
<p>Eau potable, eaux usées, électricité, gaz, télécom : oui en limite de parcelle</p> <p>Clôtures et portail : non</p> <p>Eclairage : oui</p> <p>Embranchable fer : non</p>	<p>Accès direct voie d'eau</p>
<p>Urbanisme</p>	<p align="center">Conditions financières</p>
<p>Zone sous régime de ZAC, le PLU classe la zone en UZPp</p> <p>Constructibilité : Implantation : par rapport aux voies : alignement, aux limites séparatives : alignement CES : non réglementé par le PLU, résulte de l'application du PPRI COS : Non réglementé</p> <p>Contraintes d'exploitation : Audit de pollution existant : RAS Cercle de contraintes : Emprises réservées : aucune</p>	<p>Loyer annuel global : Nous consulter</p> <p>Avantages financiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - exemption de certaines taxes fiscales et frais d'entretien de site : surveillance, entretien des espaces verts et voiries, - ristourne sur loyer si trafic fluvial <p>Redevance complémentaire si aménagement spécifique</p>
<p>Fiscalité applicable en 2014</p>	
<p>Taxe aménagement : 5 %</p> <p>Taux CFE : 37,34 %</p>	
<p>HAROPA – BRANCHE INDUSTRIE Tel : 01 40 58 28 80 Fax : 01 40 58 27 50 e-mail : dacl@paris-ports.fr</p>	

Éléments tarifaires

Loyer annuel global de base (valeur 2014) :	17,96 € HT/m²/an, soit 117 243 € 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 :	Taux communal TA : 5 % Taux CFE : 37,34 %
Ristourne pour trafic voie d'eau :	oui 62,16 € par conteneur EVP (valeur 2014)

Terrain actuellement occupé par SGC
Port public à créer – Négociation en cours avec la Ville