

**PORT DE BONNEUIL-SUR-MARNE****A LOUER****LOCAUX D'ACTIVITES AVEC BUREAUX
DE 900 M²****BATIMENT 5-3**

| Description | | Situation / Desserte |
|---|---------------------|--|
| Mitoyen avec l'entrepôt | Oui | ZI Portuaire de Bonneuil-sur-Marne 114 route du Moulin Bateau 94387 BONNEUIL-SUR-MARNE <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 <u>Transport en commun :</u> RER A, gare de Champigny + bus Métro Créteil Préfecture + bus |
| Etat général : | A rénover | |
| Date de disponibilité : | 3 mois après accord | |
| Locaux d'activités en RDC : | 450 m ² | |
| Bureaux à l'étage : | 450 m ² | |
| Divisibilité possible sur la partie bureaux | | |
| Caractéristiques Entrepôt / Activité | | Particularités du site |
| Hauteur maxi de stockage | 4 à 5 m | Espaces publics surveillés avec contrôle d'accès après 20 h et le week-end. Stationnements VL et PL à proximité Equipement tous réseaux Gestion et entretien de la zone Navette de transport (en cours de test) Ebouage : déchets de bureau Restaurant d'entreprises |
| Charge au sol : | 5 t /m ² | |
| Accès : | Oui | |
| Quais routiers : | Non | |
| Quais ferrés : | Non | |
| Rampe : | Non | |
| Niveleur : | Non | |
| Isolation : | Non | |
| Chauffage entrepôt : | A reconditionner | |
| RIA : | Non | |
| Puissance électrique : | | |
| Caractéristiques Bureaux | | Conditions financières |
| Plein jour intégral : | Oui | Loyer annuel global : Nous consulter Avantages financiers : - exemption de certaines taxes fiscales et frais d'entretien de site : surveillance, entretien des espaces verts et voiries publiques, parkings inclus dans loyer - pas de cotisation au restaurant d'entreprises ni sur les navettes internes. |
| Sanitaires : | Oui | |
| Chauffage : | A reconditionner | |
| Climatisation : | Non | |
| Prestations spécifiques | | |
| Sprinkler : | Non | |
| Extincteur : | Non | |
| ainsi que: détection incendie, R.I.A., désenfumage. | | |

HAROPA – BRANCHE INDUSTRIE

Tel : 01 40 58 28 80

Fax : 01 40 58 27 50

e-mail : dacl@paris-ports.fr



Eléments tarifaires

| | |
|-------------------------------------|--|
| Loyer annuel global (valeur 2013) : | 81 000 € 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 €/m ² Taxe entrepôt : 1,00 €/m ² Taux communal TA : 2,5 % Taux CFE : 38,06 % |
| | Ristourne pour trafic fluvial conteneurs : 62,16 €/EVP |

Entrepôt avec cour couverte de 3100 m² loué à la société SOLIGNAC, soit solde restant de 900 m².

Travaux à envisager car en très mauvais état (problème alimentation électrique)

Terre-plein multivrac à proximité : environ 22 €/m²(valeur 2013)