

	<p style="text-align: center;"><b>PORT DE BONNEUIL</b></p> <p style="text-align: center;">* Lot 7 Bâtiment F8</p> <p style="text-align: center;"><b>A LOUER</b></p> <p style="text-align: center;"><b>2 560 m<sup>2</sup> d'entrepôt et 160 m<sup>2</sup> de bureaux avec terre-plein privatif de 2690 m<sup>2</sup></b></p> <p style="text-align: center;"><b>sur site gardienné</b> <b>A proximité immédiate du terminal à conteneurs</b></p>
Description	Situation / Desserte
<p>Bâtiment indépendant : oui Etat général : bon Date de disponibilité : 15 septembre 2014</p> <p>Terre-plein privatif : 2 690 m<sup>2</sup></p> <p>Entrepôt/activité : 2 560 m<sup>2</sup> Bureaux R + 1 : 160 m<sup>2</sup> Surface totale : 2 750 m<sup>2</sup> Divisibilité : non</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 : Hauteur libre mini de stockage: 6,00 m Charge au sol : 5 t/m<sup>2</sup> 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 : 160 m<sup>2</sup> paysager en mezzanine Double vitrage : oui 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"> <li>- Surveillance générale du site (caméras, rondes)</li> <li>- Site avec accès par badge après 19 h</li> <li>- Accès au restaurant d'entreprises.</li> <li>- Entretien des sprinklages et installation de sécurité incendie.</li> <li>- Navette transport en commun reliée au réseau RATP.</li> <li>- Entretien des voiries et espaces verts publics.</li> <li>- Exemption de certaines taxes fiscales.</li> <li>- ristourne sur loyer si trafic fluvial de conteneurs.</li> </ul>
Prestations spécifiques	
<p>Sprinkler : oui R.I.A. : oui</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> <div style="text-align: right;">  </div>	

**Éléments tarifaires :**

Loyer annuel global (valeur 2014)

**245 000 € 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<sup>2</sup>Taxe Entrepôt : 1,00 €/m<sup>2</sup>

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.

**Bâtiment actuellement occupé par Auchan Direct**