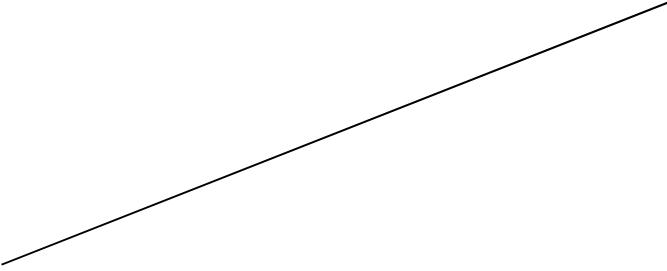



	<p align="center">PORT DE BONNEUIL-SUR-MARNE (94)</p> <p align="center">A LOUER IMMEUBLE DE BUREAUX INDEPENDANT</p> <p align="center">Bâtiment 1 – 7a</p> <p align="center">966 m² de bureaux et locaux techniques</p>
<p align="center">Description</p>	<p align="center">Situation / Desserte</p>
<p>Bâtiment indépendant : oui Etat général : Bon état Date de disponibilité : Immédiate</p> <p>Surface Bureaux : 541 m² Locaux techniques : 130 m² Locaux communs : 295 m²</p> <p>Divisibilité possible en 2 lots : - RDC : 33 m² (surface utile de bureaux) - 1^{er} étage : 668 m²</p>	<p>ZI Portuaire de Bonneuil-sur-Marne 151, Quai du Rancy</p> <p>94387 BONNEUIL-SUR-MARNE</p> <p><u>Accès routier :</u> A4 ou A6 par l'A86, puis D1 ou N 406 De Paris-Ivry par la N 19 (à 1' km de la porte de Bercy)</p> <p><u>Transport en commun :</u> RER A, Sucy Bonneuil. Bus 117, 308 et 393 Métro Créteil Préfecture + bus</p>
<p>Caractéristiques Entrepôt / Activité</p>	<p align="center">Particularités du site</p>
	<p>Services : restaurant d'entreprises, navette interne, surveillance des espaces publics, ébouage déchets de bureaux. Stationnement privatif sur terrain de 4480 m² comprenant 50 places de parking VL Gestion et entretien de la zone</p> <p>Plate-forme conteneurs : Liaison fluviale Le Havre-Bonneuil pour import/export de conteneurs. Transport combiné rail-route sur site.</p>
<p>Caractéristiques Bureaux Indépendants</p>	<p align="center">Conditions financières</p>
<p>Bureaux aménagés : oui Cloisonnement : oui Plein jour intégral : oui Dalles de sol thermoplastiques : oui Faux plafonds : oui Sanitaires : oui Chauffage : gaz Climatisation : oui Issues de secours : oui Ascenseur/monte-charge : oui</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 publiques, parkings inclus dans loyer - ristourne sur loyer si trafic fluvial - pas de cotisation au restaurant d'entreprises ni sur les navettes internes.
<p>Prestations spécifiques</p>	
<p>Sprinkler : non Extincteur : oui Autres : détection incendie, R.I.A., désenfumage</p>	
<p>HAROPA – BRANCHE INDUSTRIE Tel : 01 40 58 28 80 Fax : 01 40 58 27 50 e-mail : dacl@paris-ports.fr</p>	<p align="right">  Ports de Paris Seine Normandie   </p>

Eléments tarifaires

Loyer annuel global (valeur 2013) :	3 950 € CC HT/an (bureaux 33 m²) 75 000 € CC HT/an (bureaux/locaux techniques et communs 668 m²)
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 Bureaux : 4,96 €/m ² Taux communal TA : 2,5 % Taux CFE : 38,06 %

A compter du 01/09/2013, le CETMEF n'occupera que le 2^e étage + bureaux de 95 m² au RDC.