

	<p align="center">PORT DE ST MAUR DES FOSSES (94)</p> <p align="center">A LOUER</p> <p align="center">240 m² environ de bureaux</p> <p align="center"><i>Visite sur demande auprès du Port autonome de Paris uniquement. Merci de votre compréhension.</i></p>
<p align="center">Description</p> <p>Bâtiment indépendant : oui Etat général : moyen Date de disponibilité : Immédiate Terrain d'assiette : 2 956 m² Bureaux R + 1 sur emprise de 500 m² : 240 m² Divisibilité : non</p>	<p align="center">Situation / Desserte</p> <p>ZI Portuaire - Boulevard du Général Ferrié 94100 SAINT MAUR DES FOSSES</p> <p><u>Accès routier :</u> A4/50 – sortie n°4 St Maur-des-Fossés</p> <p><u>Accès transports en commun :</u> RER A – arrêt St Maur-Créteil à proximité (5 min à pied).</p>
<p>Equipements</p> <p>Bureaux cloisonnés + espaces ouverts sur deux niveaux et intégralement en 1^{er} jour + cave. Sanitaires aux deux niveaux. Alarme. Réhabilitation à prévoir en fonction des besoins du futur locataire. Terrain clos. Zone de parking à disposition. Accès poids-lourds.</p>	<p align="center">Particularités du site</p> <p>Centre urbain</p> <p>Possibilité de faire du trafic fluvial à partir du terre-plein d'assiette (quai droit, 6 t / m²) de 3 000 m² environ.</p>
<p>Urbanisme</p> <p>ZAC, PLU, autre constructibilité Constructibilité : COS : voir PLU</p> <p>Contraintes d'exploitation : zone pavillonnaire (voisinage à respecter : nuisances à contrôler). Diagnostic de pollution existant : ? Cercle de contraintes : Emprises réservées : non</p> <p>Bâtiment construit selon normes crue de 1955 (antérieur à élaboration PPRI avec prise en compte crue de 1910)</p>	<p align="center">Conditions financières</p> <p>Loyer annuel global : Nous consulter</p> <p>Avantages financiers : Ristourne sur loyer en fonction du trafic fluvial</p>
<p>Fiscalité applicable en 2013</p> <p>Taux communal Taxe Aménagement : 5,00 % Taux CFE : 30,36 %</p>	
<p>HAROPA – BRANCHE INDUSTRIE 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>	