



**PORT DE ST MAUR-DES-FOSSES
(94)**

A LOUER

TERRE-PLEIN de 2 956 m²

Visite sur demande auprès du Port autonome de Paris
uniquement. Merci de votre compréhension

DESTINATION : VRAC

Surface du Terrain	Situation / Desserte
<p>Date de disponibilité : Immédiate</p> <p>Surface totale : 2 956 m²</p> <p>Surface utile pour construction :</p> <p>Divisibilité : non</p> <p>Possibilité extension : oui (à discuter)</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 immédiate (5 min à pied)</p>
Equipements	Particularités du site
<p>Eau potable, eaux usées, électricité, gaz, télécom oui, en limite de parcelle</p> <p>Clôtures et portail : oui</p> <p>Eclairage : non</p> <p>Embranchable fer : non</p> <p>Equipement portuaire : quai haut, droit, 6t / m²</p> <p>Aménagements hydrauliques : débourbeur-déshuileur</p> <p>Autres équipements : 200 m² de bureaux en parfait état (voir fiche descriptive correspondante).</p>	<p>Centre urbain (zone pavillonnaire)</p> <p>Nécessité de faire du trafic fluvial</p>
Urbanisme	Conditions financières
<p>ZAC, PLU, autre constructibilité</p> <p>Constructibilité :</p> <p>COS : voir PLU</p> <p>Contraintes d'exploitation</p> <p>Diagnostic de pollution existant :</p> <p>Contraintes : terrain situé au cœur d'une zone pavillonnaire (nuisances à maîtriser et voisinage à respecter)</p> <p>Emprises réservées : non</p>	<p>Loyer annuel global : Nous consulter</p> <p>Avantages financiers :</p> <p>Ristourne sur loyer si trafic fluvial</p>
Fiscalité applicable en 2014	
<p>Taxe aménagement : 5 %</p> <p>Taux CFE : 30,30 %</p>	

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 de base (valeur 2014) :

TP sans valorisation du bâti : 80 000 € 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 :

5 ans renouvelables une fois

Abonnement individuel :

Eau, gaz, électricité téléphone

Fiscalité applicable en 2014 :

Taux CFE : 30,30 %

Taux communal TA : 5 %