



PARIS – PORT DE TOLBIAC (75013)

A LOUER

TERRAIN de 3 620 m<sup>2</sup>

En bordure directe avec la Seine

DESTINATION : VRAC

**Surface du Terrain****Situation / Desserte**

Date de disponibilité :	Immédiate
Surface totale :	<b>3 600 m<sup>2</sup> environ</b>
Zone constructible :	1 500 m <sup>2</sup>
Zone de desserte :	400 m <sup>2</sup>
Voirie :	600 m <sup>2</sup>
Espaces verts :	750 m <sup>2</sup>
Divisibilité :	non

Face au 17 quai Panhard et Levassor  
Port de Tolbiac  
75013 Paris

Accès routier :  
Périphérique, Porte d'Ivry

Transports en commun :  
Bus 325 Arrêt Watt  
Métro 14, Station Bibliothèque

**Equipements****Particularités du site**

Eau potable, eaux usées :	en limite de parcelle
Gaz :	non
Télécom :	en limite de parcelle
Eclairage public sur voirie portuaire	oui
Route tous porteurs :	oui en limite de parcelle
Ouvrages fluviaux :	oui

Terrain situé dans Paris, à proximité immédiate du périphérique et en bordure de voie d'eau.

Nécessité de développer un trafic voie d'eau  
Gabarit de la voie d'eau : grand gabarit

**Urbanisme****Conditions financières**

- Classement au PLU de Paris : zone GSU
- Zonage au PPRI de Paris : zone rouge
- + Cahier des Prescriptions Architecturales et Paysagères des Berges de la Seine : obligation d'insertion paysagère des installations et accès piéton en dehors des heures de travail (soirs et week-ends).

Loyer annuel global : Nous consulter

Durée de location selon activité exercée et investissement.

Avantages financiers :

- Aménagement de 50% du terre-plein par Ports de Paris (voirie de desserte, aire de manutention bord à quai, espaces verts)
- entretien des espaces verts et voiries sur espaces publics.
- ristourne sur loyer en fonction du trafic fluvial annuel

**Fiscalité applicable en 2014**

Taxe aménagement :	5 %
Taux CFE :	19,75 %

**HAROPA – BRANCHE INDUSTRIE**

Tel : 01 40 58 28 80  
Fax : 01 40 58 27 50  
e-mail : dacl@paris-ports.fr



## Éléments tarifaires

Loyer annuel global de base (valeur 2014) :	<b>60,06 € HT/m<sup>2</sup>/an, soit 217 417 € HT/an</b>
Régime fiscal de location	TVA
Taxation applicable en 2014	Taux CFE : 19,75 % Taux communal TA : 5 %