

**PORT DE BONNEUIL**

Lot 7 Bâtiment F3

A LOUER**540 m² d'entrepôt et 140 m² de bureaux****sur site gardienné****A proximité immédiate du terminal à conteneurs**

Description	Situation / Desserte
Bâtiment indépendant : oui Etat général : bon Date de disponibilité : 1 ^{er} janvier 2014 Terrain d'assiette : 1 272 m ² Entrepôt/activité : 540 m ² Bureaux R + 1 : 140 m ² Surface totale : 680 m ² Divisibilité : non quai couvert sous auvent de 45 m ²	ZI Portuaire de Bonneuil-sur-Marne Zone Centrale 43, Route de l'Île Barbière 94387 BONNEUIL-SUR-MARNE <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). <u>Transports en commun :</u> RER A (Sucy-Bonneuil). Bus 117, 308 et 393. Métro Créteil Préfecture + bus
Caractéristiques Entrepôt / Activité	Particularités du site
Type de construction : Hauteur libre mini et au faitage : 6,00 m et 8,00 m Charge au sol : 5 t/m ² 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	<u>Services :</u> Restaurant d'entreprises, navette interne, espaces publics surveillés avec contrôle d'accès après 20h et le week-end. <u>Plateforme conteneurs :</u> Liaison fluviale Le Havre – Bonneuil pour import et export de conteneurs. Transport combiné rail-route sur site. <u>Autre :</u> Mise à disposition de conteneur déchets de bureau.
Caractéristiques Bureaux d'accompagnement	Conditions financières
Bureaux : 140 m ² paysager en mezzanine Double vitrage : non Cloisonnement : oui Chauffage : oui électrique Climatisation : non	Loyer annuel global : Nous consulter Charges incluses dans le loyer : <ul style="list-style-type: none"> - Surveillance générale du site (caméras, rondes) - Site avec accès par badge après 19 h - Accès au restaurant d'entreprises. - Entretien des sprinklages et installation de sécurité incendie. - Navette transport en commun reliée au réseau RATP. - Entretien des voiries et espaces verts publics. - Exemption de certaines taxes fiscales. - ristourne sur loyer si trafic fluvial de conteneurs.
Prestations spécifiques	
Sprinkler : oui R.I.A. : oui	

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 (valeur 2013)

64 000 € 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 €/m²

Taxe Entrepôt : 1,00 €/m²

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.