



**CEGEREM**

+33 (0)6 72 29 86 12  
+33 (0)1 44 54 52 52

# COLLEGIEN (77)

## LOCAUX D'ACTIVITES A VENDRE / A LOUER



### Accessibilité :

#### Accès voiture :

- A 25 min de Paris
- Proximité immédiate de l'autoroute A4

#### En transports :

- RER A Gare de « Bussy Saint Georges » ou « Torcy »
- BUS : desservent les lignes de RER

### Description :

- Surfaces : 1 799 m<sup>2</sup> à la vente ou à la location
- Non divisible
- Disponibilité juillet 2017
- 26 places de parking extérieurs

### Prestations :

- Bureaux cloisonnés et climatisés
- Chauffage bureaux
- Climatisation réversible
- Accès : moyen/gros porteurs
- Nombre de portes plain pied : 12
- Résistance Sol : 3T/m<sup>2</sup>

### Conditions financières :

- Loyer Global : 210 000 €/HT
- Prix de vente Global : 2 500 000 €
- Bail : 3-6-9 ans
- Régime fiscal (Loc.) : T.V.A
- Régime fiscal (Vte.) : Droits d'enregistrement
- Indexation annuelle : Indice INSEE du Coût de la Construction
- Honoraires (Loc.) : A la charge du preneur
- Honoraires (Vte.) : A la charge de l'acquéreur

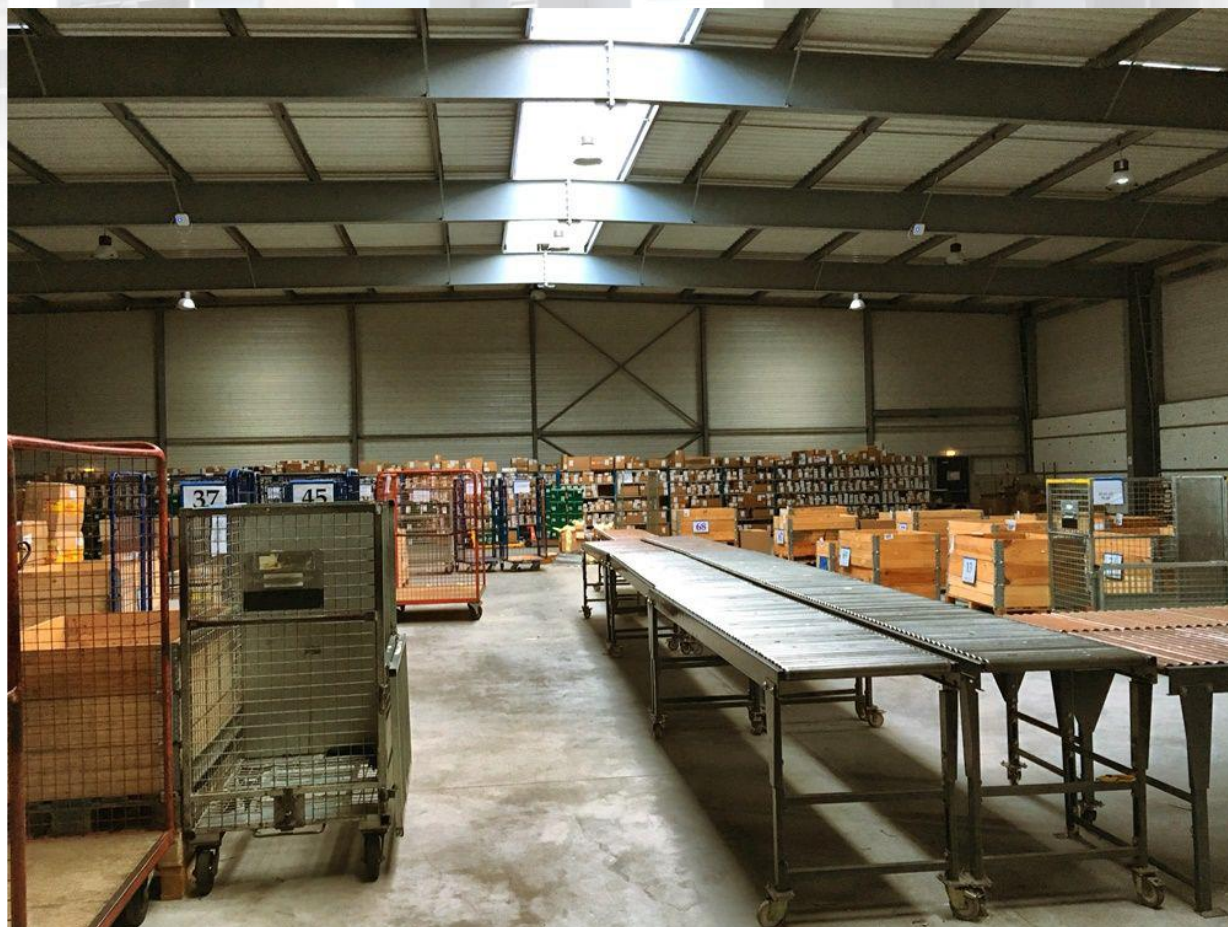


CEGEREM

+33 (0)6 72 29 86 12

+33 (0)1 44 54 52 52

# COLLEGIEN (77)



Disponibilité	Surface					Loyer annuel HT / HC		Prix de vente	
	RDC activité	RDC bureaux	R+1 activité	R+1 bureaux	Total	Par m <sup>2</sup>	Total	Par m <sup>2</sup>	Total
<b>Juillet 2017</b>	1 339 m <sup>2</sup>	153 m <sup>2</sup>	88 m <sup>2</sup>	219 m <sup>2</sup>	<b>1 799 m<sup>2</sup></b>	117 €	<b>210 000€</b>	1 390 €	<b>2 500 000 €</b>