

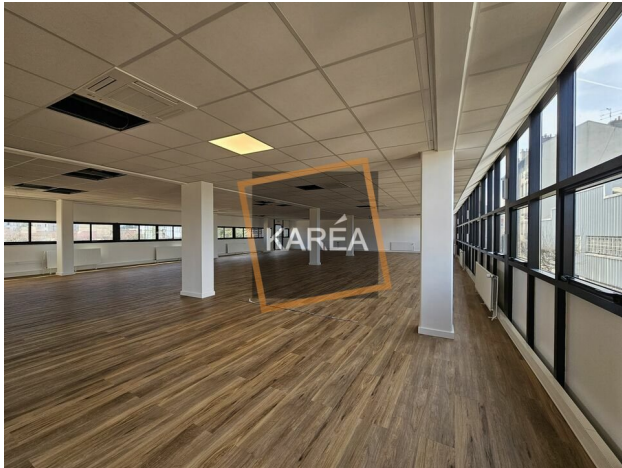


## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Location BUREAUX



**Bureaux à louer de 350m<sup>2</sup> 94 - CHAMPIGNY-SUR-MARNE  
BUREAUX AUX PORTES DE PARIS**

### DESCRIPTION

A quelques mètres du pont de Nogent, au sein d'un environnement vert et calme, KARÉA vous propose à la location une surface de bureaux d'environ 350 m<sup>2</sup> au 2<sup>ème</sup> étage d'un petit immeuble avec ascenseur. Le site est clos et sécurisé.

Référence de l'annonce : 94\_10329

### CONDITIONS

**Location annuelle** : 56 000,00 HT/HC

**Charges** : 18 550 € HT/an

**Taxe foncière annuelle** : 5 600,00 €

**Taxe bureaux**: 5,74 € /m<sup>2</sup>

**Honoraires** : 15% HT du montant du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur

**Disponibilité** : Immédiate

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**Classe énergétique** : DPE En cours

**Niveau d'émission** : GES En cours

**Géorisque** : Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

**Cette offre suscite votre intérêt, besoin d'informations complémentaires: organisez une visite? Contactez nous!**

Document confidentiel et non contractuel édité le 10/03/2025. Les informations contenues sur cette fiche ont un caractère strictement informatif et n'emportent aucun engagement de la part de **KARÉA**, qui décline toute responsabilité pour toute inexactitude ou omission sur les informations mentionnées.

**KARÉA** - 19 Boulevard Robert Thiboust 77700 SERRIS

Contact

Tel : 01.64.77.23.64

Port : 06.47.49.50.19

[contact@karea-immo.fr](mailto:contact@karea-immo.fr)

[www.karea-immo.com](http://www.karea-immo.com)