

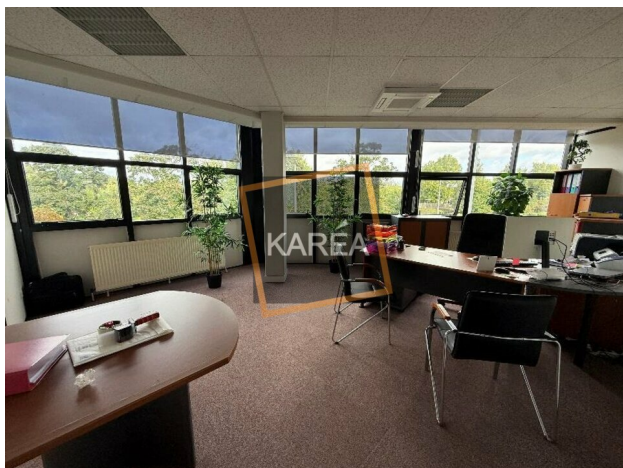


## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Location BUREAUX



**Bureaux à louer de 180m<sup>2</sup> 94 - CHAMPIGNY-SUR-MARNE  
BUREAUX AU PIED DU PARC DU TREMBLAY**

### DESCRIPTION

A quelques mètres du Pont de Nogent, au deuxième étage d'un bâtiment avec ascenseur, KARÉA vous propose à la location un plateau climatisé d'une surface de 180 m<sup>2</sup> environ et composé de cinq bureaux cloisonnés, une salle de réunion, une cuisine et une salle d'archive. Possibilité de louer en sus des places de parking en sous sol. Le site est clos et sécurisé et bénéficie d'un environnement vert et calme.

Référence de l'annonce : 94\_10351

### CONDITIONS

**Location annuelle** : 25 200,00 HT/HC

**Charges** : 9 900 € HT/an

**Taxe foncière annuelle** : 3 060,00 €

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

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

**Disponibilité** : Janvier 2026

### 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)