



## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Location BUREAUX



Référence de l'annonce : 77\_13171

### CONDITIONS

**Location annuelle** : 133 128,00 HT/HC

**Charges** : 62 914 € HT/an

**Taxe foncière annuelle** : 32 184,00 €

**Taxe bureaux**: 12,03 €/m<sup>2</sup>

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

**Disponibilité** : Immédiate

**Bureaux à louer de 1109m<sup>2</sup> divisibles à partir de 362m<sup>2</sup> 77 - CHAMPS-SUR-MARNE**

### DESCRIPTION

Implantez votre entreprise dans un immeuble tertiaire nouvelle génération alliant performance environnementale, confort de travail et architecture innovante. Situé à Champs-sur-Marne, à proximité immédiate des transports en commun et des principaux axes routiers, KARÉA vous propose la location de cet ensemble de bureaux entièrement construit en bois offrant un cadre de travail moderne, durable et particulièrement agréable. D'une surface totale d'environ 1 100 m<sup>2</sup> répartie sur trois niveaux, l'immeuble propose des plateaux modulables à partir de 360 m<sup>2</sup>, permettant une adaptation optimale à vos besoins d'aménagement et à l'évolution de votre activité. Les atouts du bien : Espaces lumineux et flexibles avec sanitaires privatifs sur chaque niveau. Proximité immédiate des transports en commun. Accès rapide aux principaux axes de circulation (autoroute A4 / Francilienne). 30 places de parking en sous-sol. Cadre de travail qualitatif au cœur d'un environnement dynamique.

### 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)