



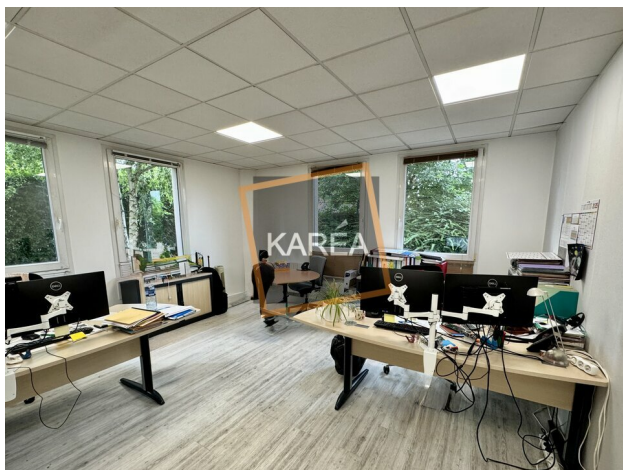
## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Location BUREAUX

**Bureaux à louer de 263m<sup>2</sup> 77 - MAGNY-LE-HONGRE  
VAL D'EUROPE LOUEZ VOS BUREAUX EN REZ-DE-  
CHAUSSEE**



### DESCRIPTION

Situé au cœur de Magny-le-Hongre, à proximité immédiate des grands axes routiers et des commodités du Val d'Europe, KAREA vous propose à la location un bureau de 263 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée offrant un cadre de travail fonctionnel et facilement accessible. Agrémenté de deux portes palières, ce local est composé de deux grands open spaces lumineux et dispose de plusieurs bureaux cloisonnés pour plus de confidentialité. Kitchenette. Sanitaires privatifs. 10 places de parking privatives.

Référence de l'annonce : 77\_12765

### CONDITIONS

**Location annuelle :** 31 560,00 HT/HC

**Charges :** 4 734 € HT/an

**Taxe foncière annuelle :** 8 416,00 €

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

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

**Disponibilité :** 21/01/2026

### 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)