



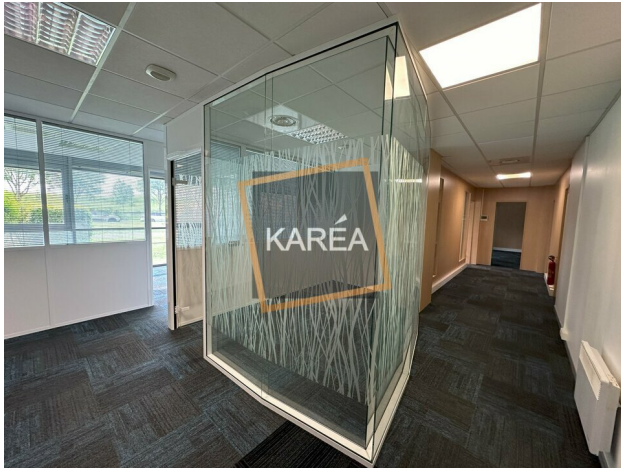
## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Location BUREAUX

**Bureaux à louer de 184m<sup>2</sup> 77 - MAGNY-LE-HONGRE  
RARE - A LOUER 184 M<sup>2</sup> DE BUREAUX EN RDC**



### DESCRIPTION

Idéalement situés au cœur du secteur dynamique de Val d'Europe, KARÉA vous propose la location d'un bureaux d'une surface de 184 m<sup>2</sup> en rez-de-chaussée offrant un cadre de travail fonctionnel et confortable, parfaitement adaptés à de nombreuses activités tertiaires. Ce local climatisé dispose de nombreux bureaux cloisonnés, d'une salle de réunion, d'une cuisine aménagée et de sanitaires privés. Le bien bénéficie de deux accès, dont un accès indépendant, idéal pour une activité nécessitant une entrée distincte. 5 places de parking privatives.

Référence de l'annonce : 77\_13088

### CONDITIONS

**Location annuelle** : 32 400,00 HT/HC

**Charges** : 1 546 € HT/an

**Taxe foncière annuelle** : 6 634,00 €

**Taxe bureaux**: 5,82 € /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)