



## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Vente BUREAUX

**Bureaux à vendre de 176m<sup>2</sup> 77 - MAGNY-LE-HONGRE  
ACHETEZ A VAL D'EUROPE 177 M<sup>2</sup> DE BUREAUX EN  
RDC**



### DESCRIPTION

Au sein d'un parc d'affaires, à proximité immédiate de l'autoroute A4 et de la gare RER de Marne-la-Vallée KARÉA vous propose à la vente une surface de bureaux de 177 m<sup>2</sup> environ. Bureaux lumineux en très bon état, cloisonnés et climatisés,. 5 places de parkings comprises

Référence de l'annonce : 77\_12925

### CONDITIONS

**Prix de vente** : 476 820,00 HD HH

**Charges** :

**Taxe foncière annuelle** : 4 300,00 €

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

**Honoraires** : 5% HT du prix de vente HT à la charge de l'acquéreur

**Disponibilité** : 01/01/2026

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**Classe énergétique** : Consommations énergétiques : 104 - Classe B

**Niveau d'émission** : Emission de GES : 2 - Classe A

**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)