



## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Location LOCAL D'ACTIVITE



Référence de l'annonce : 77.12319

### CONDITIONS

**Location annuelle** : 43 140,00 HT/HC

**Charges** : 3 152 € HT/an

**Taxe foncière annuelle** : 3 199,00 €

**Taxe bureaux**: Nous consulter € /m<sup>2</sup>

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

**Disponibilité** : 3T2025

**Local d'activité à louer de 392m<sup>2</sup> 77 - CHALIFERT LOCAL D'ACTIVITES NEUF A 6 KM DE CHESSY**

### DESCRIPTION

Ne manquez pas cette opportunité de vous installer dans un environnement professionnel de premier choix ! Situé au cœur de l'agglomération de Marne et Gondoire, ce parc allie bureaux, commerces, services et hôtellerie et offre un cadre de travail idéal. Accessible par l'autoroute A4 et desservi par un large réseau de transports en commun, il bénéficie d'une situation géographique stratégique. KARÉA vous propose à la location une cellule d'activités de 392 m<sup>2</sup> environ, composée au rez-de-chaussée d'une surface d'environ 293 m<sup>2</sup> à usage d'activité avec porte sectionnelle et en R+1, une mezzanine d'environ 99 m<sup>2</sup> dédiée aux bureaux agrémentée d'un balcon. Possibilités de places de parking privatives avec accès et manœuvre faciles pour poids lourds.

### 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)