

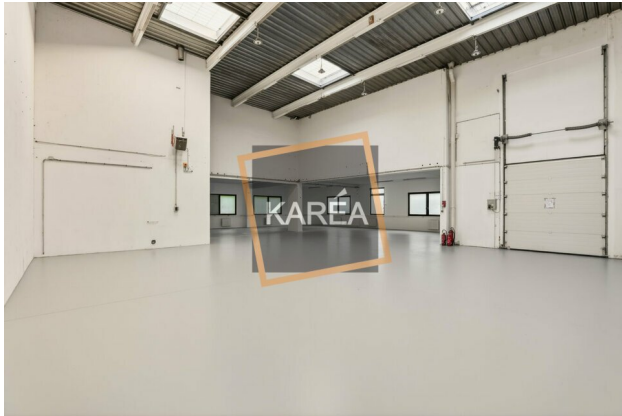


## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Location LOCAL D'ACTIVITE



**Local d'activité à louer de 518m<sup>2</sup> 77 - CHAMPS-SUR-MARNE**  
**LOUEZ VOTRE LOCAL D'ACTIVITE A 35 MN DE PARIS**

### DESCRIPTION

Dans un bâtiment indépendant divisé en 10 lots d'activité de CHAMPS SUR MARNE, KARÉA vous propose à la location une cellule de 518 m<sup>2</sup> environ composée d'une surface d'activité en rez-de-chaussée d'environ 341 m<sup>2</sup> équipée d'un quai et 177 m<sup>2</sup> environ de bureaux d'accompagnement entièrement rénovés au 1er étage. Local d'angle situé sur un site clos et sécurisé avec portail électrique, A 5 mn en voiture des gares RER A de "Noisy Champs" et "Noisiel" et accessible par les transports en commun à proximité. 7 places de parking privatives

Référence de l'annonce : 77\_12769

### CONDITIONS

**Location annuelle** : 56 462,00 HT/HC

**Charges** : 11 914 € HT/an

**Taxe foncière annuelle** : 10 878,00 €

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

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

**Disponibilité** : IMMEDIATE

### 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)