



## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

# Location LOCAL D'ACTIVITE



Référence de l'annonce : 77\_12769

## CONDITIONS

**Location annuelle :** 56 980,00 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

**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> et 177 m<sup>2</sup> environ de bureaux d'accompagnement 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

## 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)