

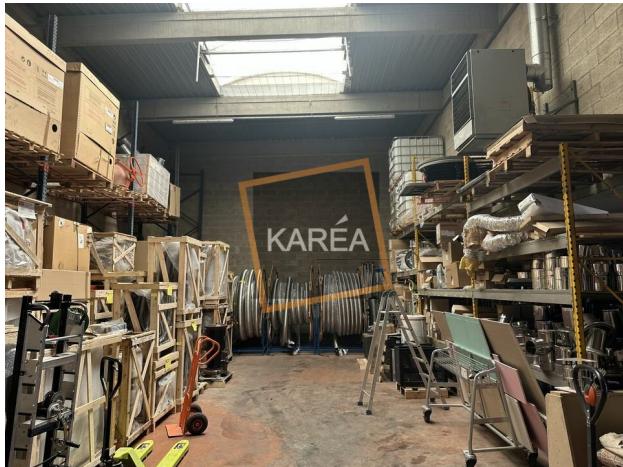


## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

# Location LOCAL D'ACTIVITE



Référence de l'annonce : 77\_12726

## CONDITIONS

**Location annuelle :** 33 900,00 HT

**Charges :** 3 598 € HT/an

**Taxe foncière annuelle :** 2 924,00 €

**Taxe bureaux:** 11,87 € /m<sup>2</sup>

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

**Disponibilité :** Immédiate

## Local d'activité à louer de 308m<sup>2</sup> 77 - COLLEGIEN

### DESCRIPTION

Découvrez ce local d'activité de 308 m<sup>2</sup> situé dans une zone dynamique à Collégien, à deux pas de l'A4 et de l'A104, avec un accès direct à la gare RER A de Torcy via les lignes de bus à proximité. - 236 m<sup>2</sup> d'espace d'activité avec grande hauteur sous plafond (7 m), accès plain-pied via porte sectionnelle, aérothermes gaz, sol 300 kg/m<sup>2</sup> - 72 m<sup>2</sup> de bureaux à l'étage aménagés : faux plafond LED, sol plastique imitation parquet, câblage RJ45, chauffage électrique - 5 places de stationnement privatives - Loyer attractif : 2.825 € HT/mois - Localisation stratégique au sein de la ZA : Les Portes de la Forêt - Disponibilité immédiate, possibilité d'emménagement dans les prochains jours. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations et organiser une visite.

### 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)