



## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Location LOCAL D'ACTIVITE

**Local d'activité à louer de 2003m<sup>2</sup> 77 - SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES**

**LOUEZ VOTRE LOCAL A SAINT THIBAULT DES VIGNES**



### DESCRIPTION

KARÉA vous propose à la location un local d'activité de 2.003 m<sup>2</sup> env., dont 334 m<sup>2</sup> de bureaux. Situé en bordure de l'A104 et de la N4, ce site offre une grande capacité de stationnement et une accessibilité optimale pour votre activité.

Référence de l'annonce : 77\_12781

### CONDITIONS

**Location annuelle :** 194 291,00 HT/HC

**Charges :** 37 596 € HT/an

**Taxe foncière annuelle :** 40 661,00 €

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

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

**Disponibilité :** SEPTEMBRE 2025

### 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)