

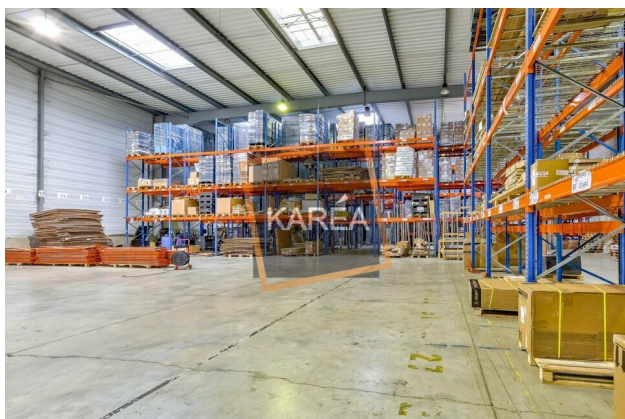


## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Location LOCAL D'ACTIVITE



**Local d'activité à louer de 1998m<sup>2</sup> 77 - SAINT-THIBAULT-DES-VIGNES**  
**EMPLACEMENT STRATEGIQUE A ST THIBAULT DES VIGNES**

### DESCRIPTION

Idéalement situé à proximité immédiate de la Francilienne et de l'A4, dans un bâtiment indépendant, KARÉA vous propose la location d'un cellule d'activités de 1.833 m<sup>2</sup> et de ses 165 m<sup>2</sup> de bureaux d'accompagnement. Ses atouts : 2 portes à quai -1 porte sectionnelle - une hauteur exploitable de 8 mètres. 20 places de parking privatives accompagnent le lot et des bornes électriques sont disponibles.

Référence de l'annonce : 77\_12951

### CONDITIONS

**Location annuelle** : 175 824,00 HT/HC

**Charges** : 25 974 € HT/an

**Taxe foncière annuelle** : 35 964,00 €

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

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

**Disponibilité** : AOUT 2026

### 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)