

**Cette offre vous intéresse ?**

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Location LOCAL D'ACTIVITE

**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****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.

### 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

**www.karea-immo.com**