



## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

## Location LOCAL D'ACTIVITE

**Local d'activité à louer de 990m<sup>2</sup> 77 - SERRIS**

**Local d'activité indépendant à Val d'Europe ? Opportunité rare**



### DESCRIPTION

Vous êtes à la recherche d'un local d'activité indépendant, fonctionnel, lumineux et facilement accessible ? KAREA vous propose en exclusivité à la location ce bien, véritable opportunité : - 680 m<sup>2</sup> environ de surface d'activité avec 2 grandes portes sectionnelles facilitant les livraisons et la circulation des véhicules utilitaires - 220 m<sup>2</sup> environ de plateau à usage de bureau climatisés, avec belle luminosité naturelle, offrant un cadre de travail agréable - 90 m<sup>2</sup> de mezzanine - Site indépendant : accès et fonctionnement autonomes - Cour privative de 800 m<sup>2</sup> bénéficiant de 17 places de parking Ce bien offre un environnement de travail optimal et une grande flexibilité d'aménagement. Il conviendra parfaitement à toute entreprise souhaitant s'implanter ou se développer à VAL D'EUROPE.

Référence de l'annonce : **77\_12746**

### CONDITIONS

**Location annuelle** : 125 000,00 HT/HC

**Charges** : 1 830 € HT/an

**Taxe foncière annuelle** : 14 446,00 €

**Taxe bureaux**: 12,03 € /m<sup>2</sup>

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

**Disponibilité** : Immédiate

### DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

**Classe énergétique** : Consommations énergétiques : 3 - Classe A

**Niveau d'émission** : Emission de GES : 0 - Classe A

**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)