



## Cette offre vous intéresse ?

Contactez-nous au :

**01 64 77 23 64**

# Location LOCAL D'ACTIVITE



Référence de l'annonce : 77\_12964

## CONDITIONS

**Location annuelle :** 89 775,00 HT

**Charges :** 3 411 € HT/an

**Taxe foncière annuelle :** 12 360,00 €

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

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

**Disponibilité :** Immédiate

## DESCRIPTION

KARÉA vous propose à la location un local d'activité livré en Janvier 2026 au cœur du parc international d'entreprise du Val d'Europe. Le local de 665m<sup>2</sup> se décompose en 2 parties avec : - un espace entrepôt de 515m<sup>2</sup> -un espace bureaux en étage de 150m<sup>2</sup> Des sanitaires sont présents au RDC et à l'étage afin de laisser l'espace entrepôt indépendant. De plus, la partie activité dispose de deux portes sectionnelles avec chacune une entrée piéton ; et une 3ème entrée dédiée pour l'espace bureau sur la partie avant. Emplacement premium sur le Val d'Europe avec une proximité A4 immédiate. Résistance de la dalle 3T/m<sup>2</sup> et 10 places de parking privatisés. Les activités de garage et réparation automobile sont interdites sur le site. Possibilité d'étendre la surface de stockage avec une cellule voisine. N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations.

## 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)