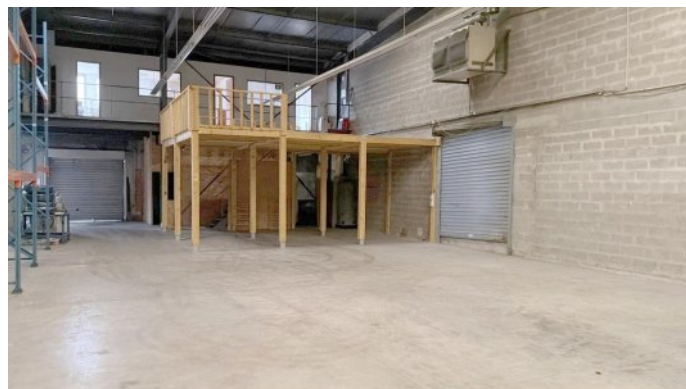




A LOUER ENTREPOT



REFERENCE

Référence : **5113**

DESCRIPTION

L'agence Ollivier Immobilier, spécialiste de l'immobilier professionnel et résidentiel vous propose un entrepôt stratégique de 376 m² idéalement situé avenue de la Division Leclerc à Drancy, au cœur d'un secteur dynamique et parfaitement desservi, offrant :

- Une surface de stockage optimisée + une mezzanine de 40m²
- Environ 80 m² de bureaux à l'étage, prêts à l'emploi
- Un site entièrement sécurisé (portail, caméras, gardien)
- Une configuration idéale pour logistique, stockage, artisanat ou e-commerce

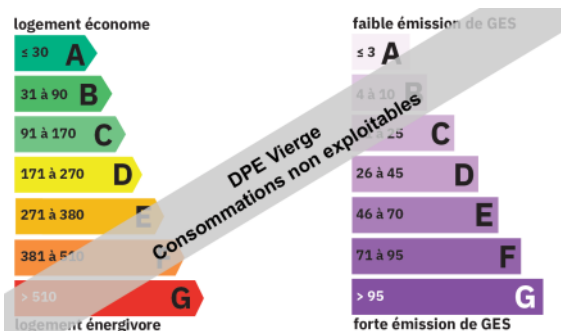
À proximité immédiate :

- RER B de Drancy à quelques minutes à pied
- Accès A3 en 5 minutes, liaisons rapides A86 et Paris
- Proximité immédiate des zones d'activités, commerces et services

Conditions financières :

- Loyer : 3300 € HT / mois
- Charges HT annuelles : 6 310 € soit 526 € /mensuelle
- La provision de la taxe foncière HT annuelles : 5052€ soit /421,10€/mensuelle

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



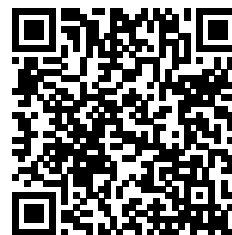
CONNEXION INTERNET



Fibre : plus de 1 Gbit/s

DSL : de 0,5 à 4 Mbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 376 m²

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel : **3 300 € HC**

Loyer annuel : **39 600 € HC**

Loyer annuel : **105,32 € HC/m²**

Dépôt de garantie : **10 800 €**

Honoraires : **12 972 € HT**

Charges mensuelles : **526 €/mois**

Charges annuelles : **16,79 €/m²**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **5 052 €/an**

Taxe foncière : **13,44 €/m²/an**

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail : **3/6/9**

Durée du bail : **9 ans**

INFORMATIONS SUR LA VILLE

DRANCY est une ville de 71 363 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 37% de maisons et 63% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 8.9 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 15 % de cadres, 23.2 % de professions intermédiaires, 32.4 % d'employés et de 20.4 % d'ouvriers.

Superficie : **8 km²**

Densité : **8 920 habitants/km²**

Nombre total de logements : **30 544**

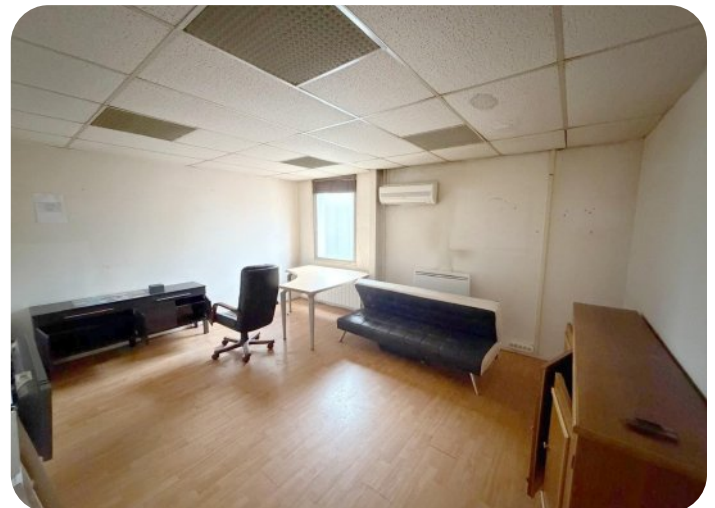
Résidences principales : **28 140**

Résidences secondaires : **342**

Logements vacants : **2 061**

Part de logements loués : **54 %**

Part de logements sociaux : **26 %**



OLLIVIER IMMOBILIER - contact.ollivierimmobilier@gmail.com - www.ollivierimmobilier.com

Siège social : 128 Bis boulevard de Creteil 94100 ST MAUR DES FOSSES - SAS au capital de 1000 euros - RCS Créteil Creteil B 895297455 - SIRET 89529745500027 - APE 6831 Z - Carte n°CPI 9401202100000077 - Absence de garantie financière - Non détention de fonds