



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

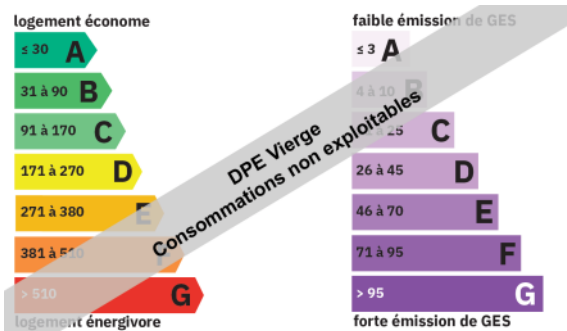
À proximité immédiate :

- 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
- Bail commercial 3/6/9.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

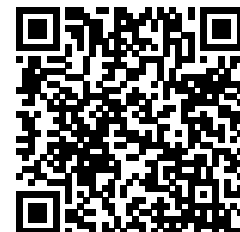


DPE ANCIENNE VERSION

CONNEXION INTERNET

- 📶 Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s
- Fibre optique : plus de 1 Gbit/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 %

