

Votre conseiller : Kevin OLLIVIER
OLLIVIER IMMOBILIER
128 Bis boulevard de Creteil
94100 ST MAUR DES FOSSES
kevin.ollivier@ollivierimmobilier.com
09.83.90.79.63
06 58 94 61 92
www.ollivierimmobilier.com

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

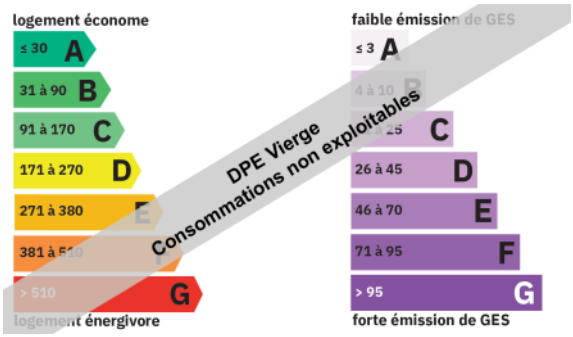
Conditions financières :

- Loyer : 3300 € HT / mois

- Charges HT annuelles : 6 310 € soit 526 € /mensuelle

- Bail commercial 3/6/9.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



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, commercants 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 %**







