



A LOUER ENTREPOT



REFERENCE

Référence : **5125**

DESCRIPTION

L'agence Ollivier Immobilier, spécialiste de l'immobilier professionnel et résidentiel vous propose un entrepôt stratégique de 254 m² idéalement situé à Villeneuve le roi, au cœur d'une zone industrielle et parfaitement desservi, offrant :

- Une surface de stockage optimisée de 254m2 avec une hauteur sous plafond de 5,33m
- Un site entièrement sécurisé (portail, caméras, gardien)
- Une configuration idéale pour logistique, stockage, artisanat ou e-commerce, avec porte sectionnelle.

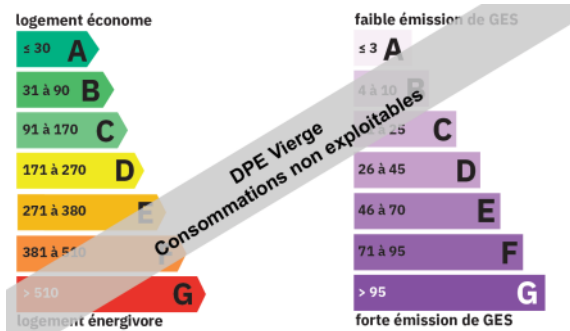
À proximité immédiate :

- RER C de Villeneuve le Roi à quelques minutes à pied
- Accès A86 en 10 minutes, liaisons rapides A4 et Paris

Conditions financières :

- Loyer : 2540€ HT / mois
- Pas de charges de copropriété
- Électricité + Eau : individuelle
- Bail commercial 3/6/9.

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



DPE ANCIENNE VERSION

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 254 m²



1 stationnement

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel :	2 540 € HC et HT
Loyer annuel :	30 480 € HC et HT
Loyer annuel :	120 € HC et HT/m²
Dépôt de garantie :	7 620 €
Honoraires :	9 144 € HT
Charges mensuelles :	0 €/mois
Charges annuelles :	0 €/m²
- Loyer : 2600€ HT / mois	
- Pas de charges de copropriété	
- Électricité + Eau : individuelle	
- La provision de la taxe foncière HT annuelles : 2600€ soit / 216€/mensuelle	
- Bail commercial 3/6/9.	
- Activité autorisée 24/24 et 7/7	
Assujetti à la TVA :	Oui

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation :	0 €/an
Taxe foncière :	2 600 €/an
Taxe foncière :	10,24 €/m²/an
Assurance PNO :	0 €

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1960
Accès handicapé :	Oui
1 Stationnement devant l'entrepôt. 5,33m de HSP.	
Porte sectionnelle	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	SANS CUISINE
Année de rénovation :	2025

CONDITIONS COMMERCIALES

Type de bail :	3/6/9
Durée du bail :	9 ans
Durée du préavis :	3 mois
Indexation :	Annuelle

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Transport :
- RER C de Villeneuve le Roi à quelques minutes à pied -
Accès A86 en 10 minutes, liaisons rapides A4 et Paris

A proximité / Emplacement :
- RER C de Villeneuve le Roi à quelques minutes à pied
- Accès A86 en 10 minutes, liaisons rapides A4 et Paris

SURFACES PRINCIPALES

Linéaire façade : **10.88 m**

SURFACES DETAILLEES

Hangar : **254 m²**

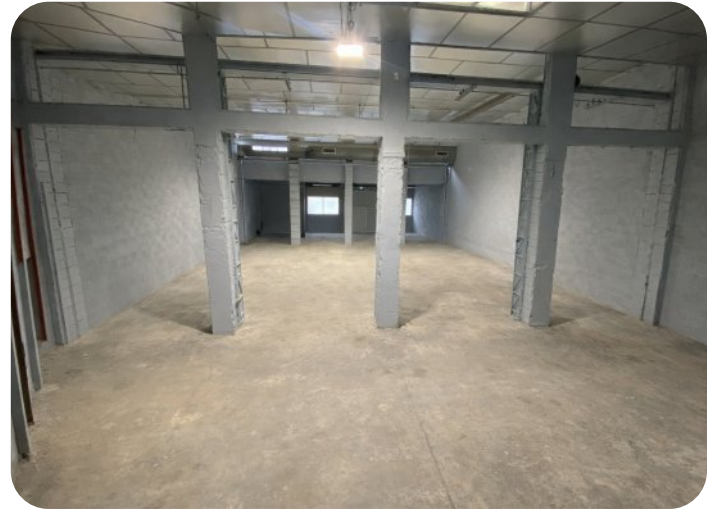
INFORMATIONS SUR LA VILLE

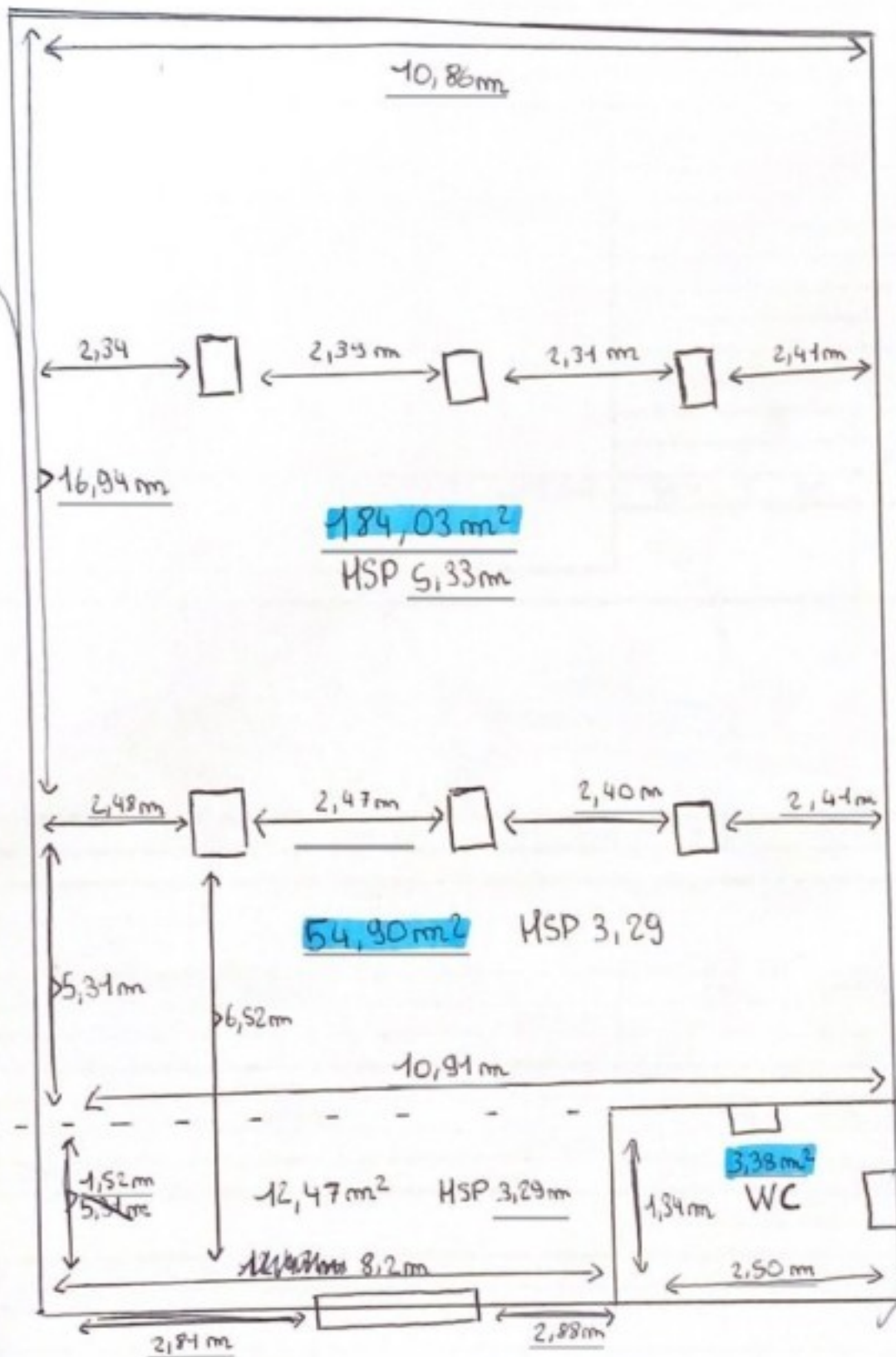
VILLENEUVE LE ROI est une ville de 21 129 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 53% de maisons et 47% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 0.1 % d'agriculteurs, 7 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 16.8 % de cadres, 28.2 % de professions intermédiaires, 18.9 % d'employés et de 29 % d'ouvriers.

Superficie :	8 km²
Densité :	2 641 habitants/km²
Nombre total de logements :	8 764
Résidences principales :	8 422
Résidences secondaires :	52
Logements vacants :	290
Part de logements loués :	40 %
Part de logements sociaux :	19 %





Porte coulissante électrique
 Largeur 2,47 Hauteur 3,12