

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

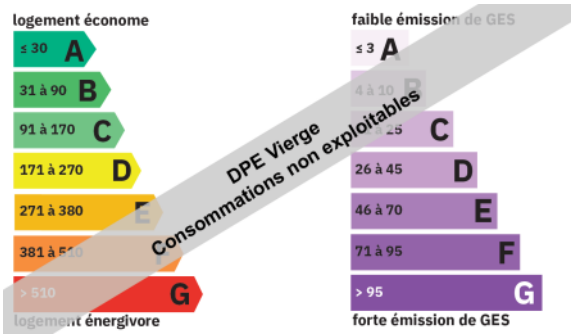
Référence : **5169**

DESCRIPTION

CARACTERISTIQUES

Surface de 260 m²

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



CONNEXION INTERNET

Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel :	**2 600 € HC et HT**
Loyer annuel :	**31 200 € HC et HT**
Loyer annuel :	**120 € HC et HT/m²**
Dépôt de garantie :	**7 800 €**
Honoraires :	**9 360 € HT**
Charges mensuelles :	**0 €/mois**
Charges annuelles :	**0 €/m²**

Conditions financières :

- Loyer : 2600€ HT / mois

- Pas de charges de copropriété

- Électricité + Eau : individuelle : paiement sur facture avec relevé individuel.

- La provision de la taxe foncière HT annuelles : 2600€ soit / 216€/mensuelle

Assujetti à la TVA : **Oui**

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**2 600 €/an**
Taxe foncière :	**10 €/m²/an**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	**1960**
Accès handicapé :	**Oui**

1 Stationnement devant l'entrepôt.
24,33 m de profondeur (longueur) sur 10,84 m de (largeur)
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**
Frais de rédaction du bail :	**450 €**
Durée du préavis :	**3 mois**
Indexation :	**Annuelle**

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

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 :	**10.84 m**

24 m de profondeur (longueur) sur 10,84 m de largeur

SURFACES DETAILLEES

Hangar :	**260 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, commercants 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 %**







