

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

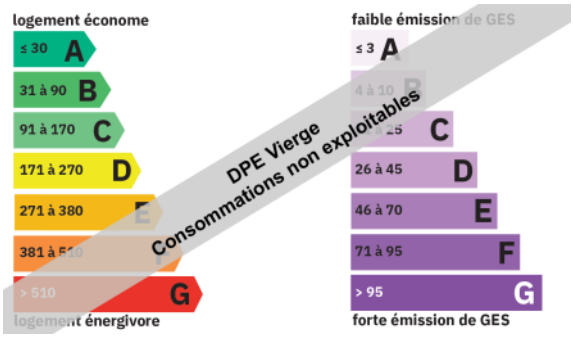
Référence : **5170**

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**

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1960**

Accès handicapé : **Oui**

1 Stationnement devant l'entrepôt.
24 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**

Indice : **ILC**

Loyers et charges : **Mensuels**

Sous-location : **Avec accord du bailleur**

- Loyer : 2600€ HT / mois

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 %**







