



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 LOCAL D'ACTIVITE



REFERENCE

Référence : 5376

DESCRIPTION

L'agence OLLIVIER IMMOBILIER à Saint-Maur-des-Fossés vous propose en exclusivité ce local professionnel de 129,43 m², situé en rez-de-chaussée d'une résidence sécurisée, au 28 avenue Guynemer à Saint-Maur-des-Fossés.

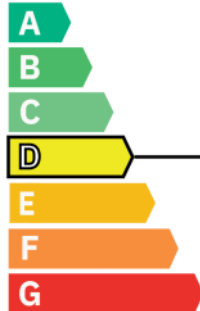
Disponible immédiatement, ce local lumineux et fonctionnel bénéficie d'un agencement particulièrement adapté à l'exercice d'une activité professionnelle. Anciennement exploité en micro-crèche, il comprend une vaste pièce principale d'environ 77 m², un espace d'accueil, plusieurs bureaux ou salles indépendantes, une salle de repos, un espace réservé au personnel, une kitchenette, une buanderie ainsi que des sanitaires privés.

LES ATOUTS DU LOCAL

- Rez-de-chaussée avec accès de plain-pied
- Surface Carrez de 129,43 m²
- Grande pièce principale d'environ 77 m²
- Bureaux et espaces cloisonnés
- Deux accès piétons
- Chauffage individuel électrique
- Équipement de climatisation présent, situation administrative à confirmer

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

consommation (énergie primaire)	émissions
288 kWh/m ² .an	9 kg CO ₂ /m ² .an *

* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂

9 kg CO₂/m².an



CONNEXION INTERNET



Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES

INFORMATIONS FINANCIERES

Loyer mensuel :	2 300 € HC
Loyer annuel :	27 600 € HC
Loyer annuel :	213,24 € HC/m²
Dépôt de garantie :	6 900 €
Honoraires :	8 280 € HT
Charges de copropriété :	485,29 €/mois

AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en :	1970
Interphone :	Oui
Sécurisé au sein de la copropriété	

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Climatisation :	Oui

CONDITIONS COMMERCIALES

Activités possibles : Activités autorisées

Le règlement de copropriété précise que les professions libérales sont admises. Il exclut, de manière générale, les usages industriels, commerciaux ou artisanaux dans les locaux d'habitation, mais prévoit une exception pour les locaux déjà destinés à cet usage.

Les lots 11 et 12 étant précisément désignés comme locaux d'activité, on peut raisonnablement considérer que sont autorisées, sous réserve des règles administratives :

Professions libérales ;
Bureaux et activités tertiaires ;
Cabinets de conseil, comptabilité, architecture ou ingénierie ;
Agence commerciale ou administrative ;
Centre de formation à effectif limité ;
Activités de services ;
Cabinet paramédical ou professionnel, sous réserve des normes ERP ;
Showroom sans nuisances ;
Stockage léger et propre ;
Atelier artisanal sans bruit, odeur, vibration ou machines gênantes ;
Petite activité commerciale compatible avec la configuration et l'environnement de l'immeuble ;
Activité accueillant du public, uniquement après validation administrative de la conformité ERP.
Activités interdites ou fortement déconseillées

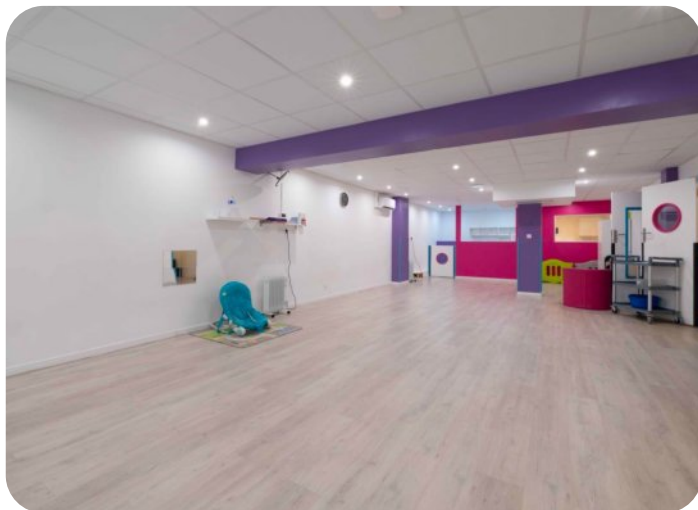
INFORMATIONS SUR LA VILLE

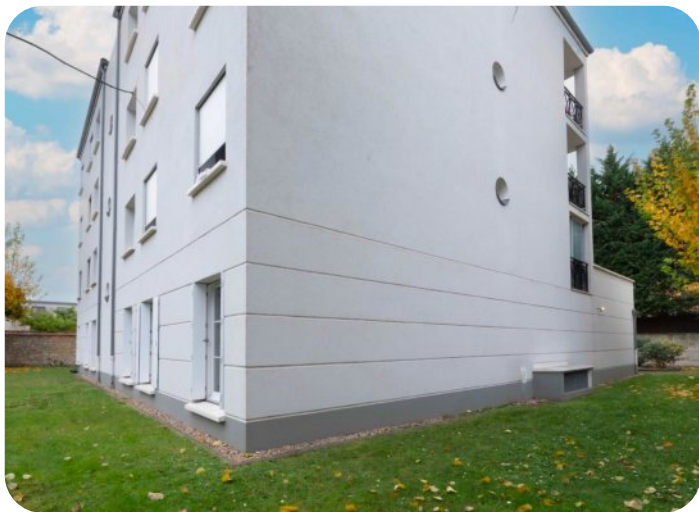
ST MAUR DES FOSSES est une ville de 75 441 habitants.

Côté immobilier, ses habitations sont réparties en 34% de maisons et 66% d'appartements.

Les catégories professionnelles sont composées de 10.5 % d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise, 22.2 % de cadres, 27.2 % de professions intermédiaires, 26.2 % d'employés et de 13.9 % d'ouvriers.

Superficie :	11 km²
Densité :	6 858 habitants/km²
Nombre total de logements :	37 991
Résidences principales :	35 049
Résidences secondaires :	614
Logements vacants :	2 328
Part de logements loués :	36 %
Part de logements sociaux :	6 %









> Coordonnées en projection : RGF93CC49 X=1662077.23 ; Y=8176493.33
 > Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (48° 47' 14" N - 2° 29' 1" E) -
 Latitude = 48.787447 N - Longitude = 2.483878 E

► Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle



Références cadastrales de la parcelle
 Contenance cadastrale de la parcelle
 Adresse de la parcelle

000 DQ 145
1 595 mètre(s) carré(s)
26B AV GUYNEMER
94340 ST MAUR DES FOSSES

