

LOCAL À LOUER

« LA FABRIQUE »
Rue Laugier – Rue Henri Dunant
95 - ARGENTEUIL



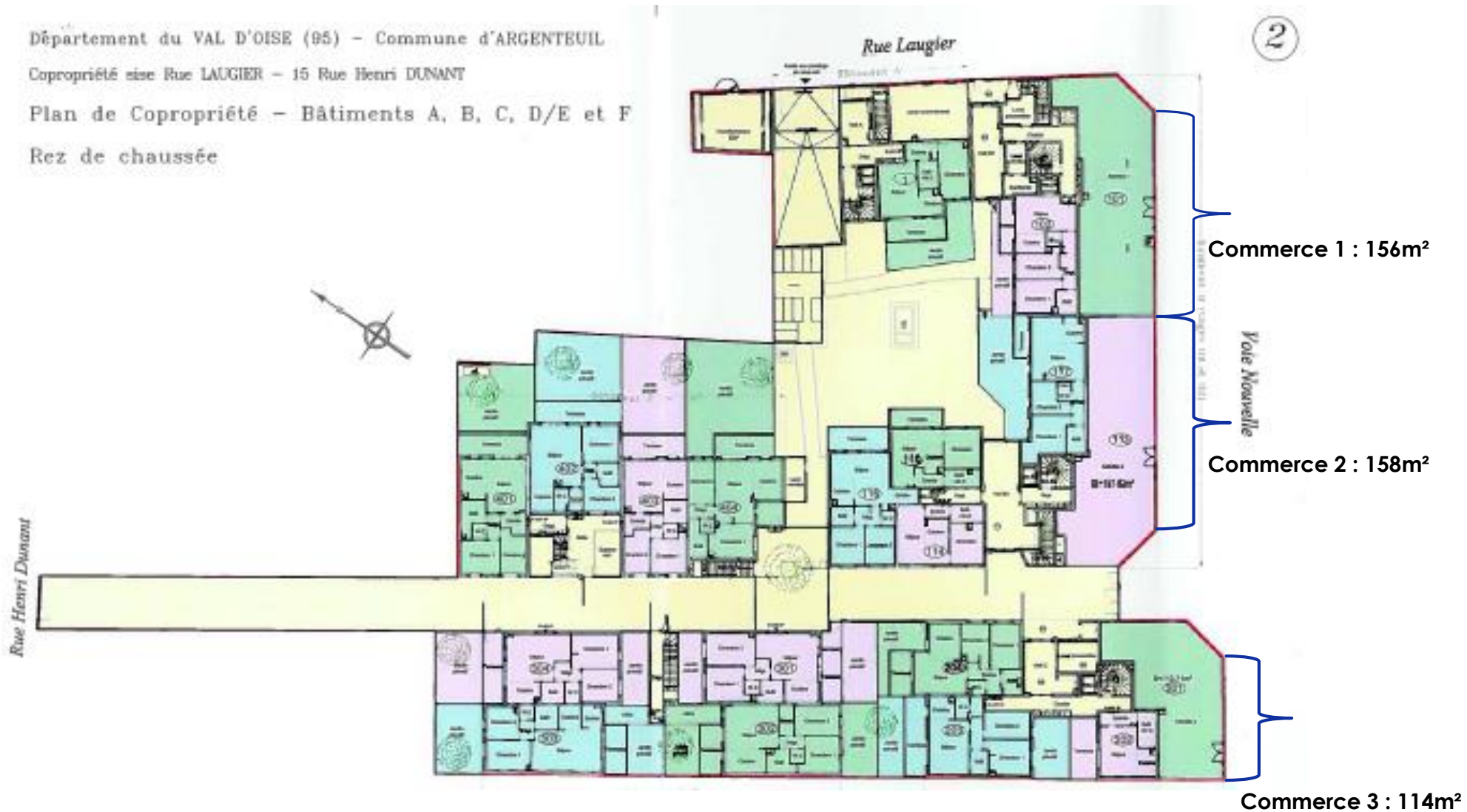
152, bd Haussmann ■ 75008 Paris
Tél. : 01 53 53 23 23
Email : contact@devim-commercialisation.com

SURFACES

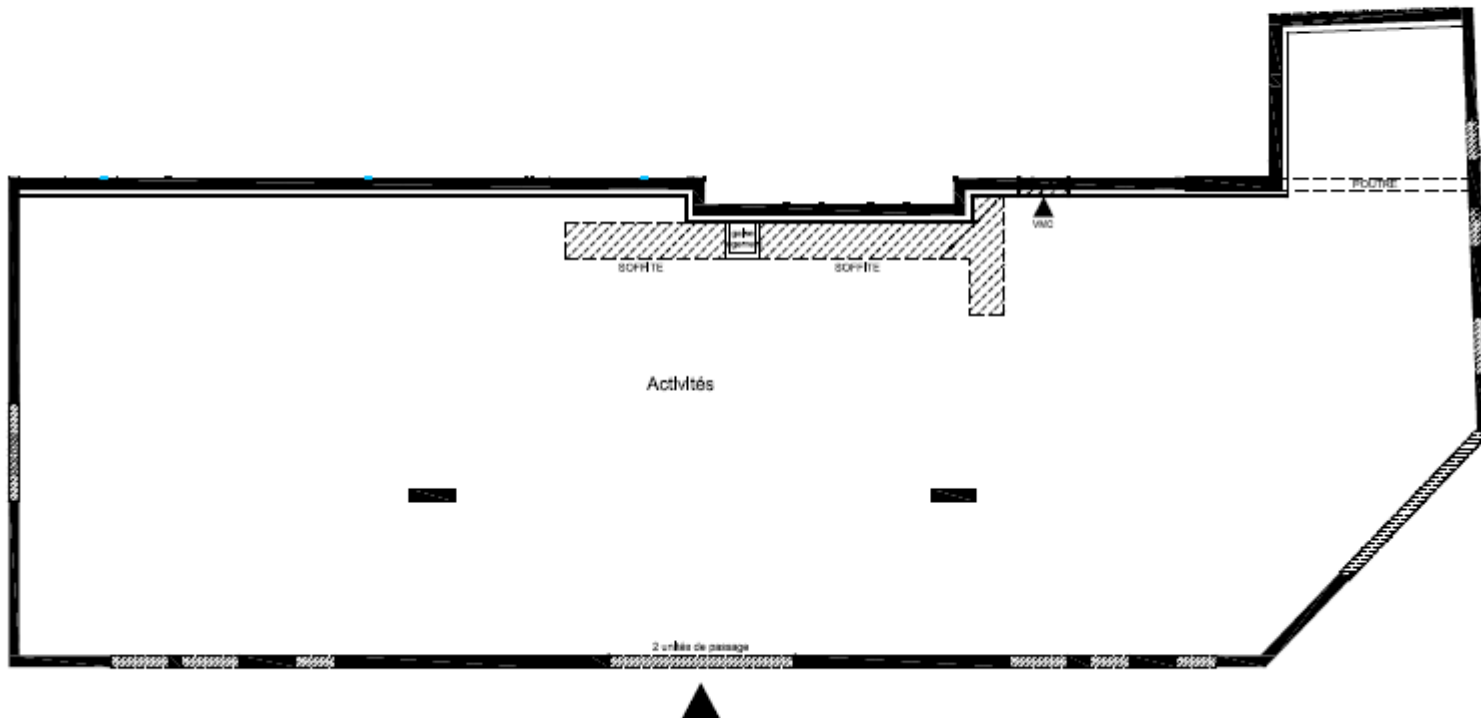
- Local 1 : 156 m²
 - Local 2 : 158 m²
 - Local 3 : 114 m²
- } Réunissables

- La Fabrique, un programme à taille humaine, aux airs de manufacture, en hommage au passé d'Argenteuil avec une configuration conviviale des bâtiments de 3 étages, avec des toitures en acier aspect zinc, des balcons translucides et colorés, et des jolies façades design.
- Au calme des rues Laugier et Henri Dunant, le programme compte 70 appartements du studio aux 5 pièces. Cette résidence d'architecture contemporaine s'articule harmonieusement autour d'un jardin central.
- La ville étonne par son dynamisme. Particulièrement engagée sur le terrain culturel, elle compte deux cinémas, deux médiathèques, un centre culturel.
Argenteuil se distingue également par sa richesse associative et sportive.
- La gare du réseau Transilien est à seulement 400 m ; elle permet de rejoindre la gare Saint-Lazare en 10 min environ. La ville jouit également de la proximité immédiate de la Capitale.

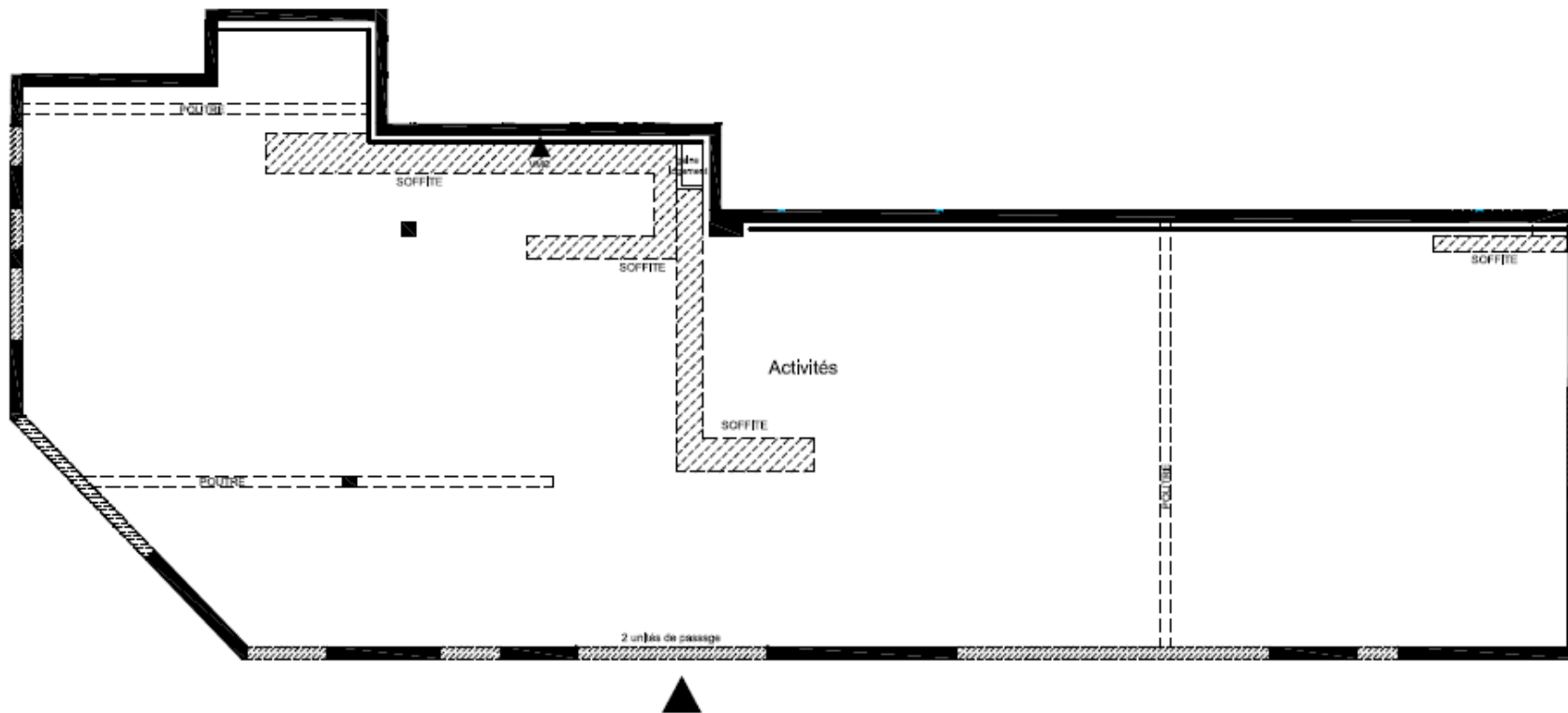
Département du VAL D'OISE (95) - Commune d'ARGENTBUIL
Copropropriété sise Rue LAUGIER - 15 Rue Henri DUNANT
Plan de Copropriété - Bâtiments A, B, C, D/E et F
Rez de chaussée



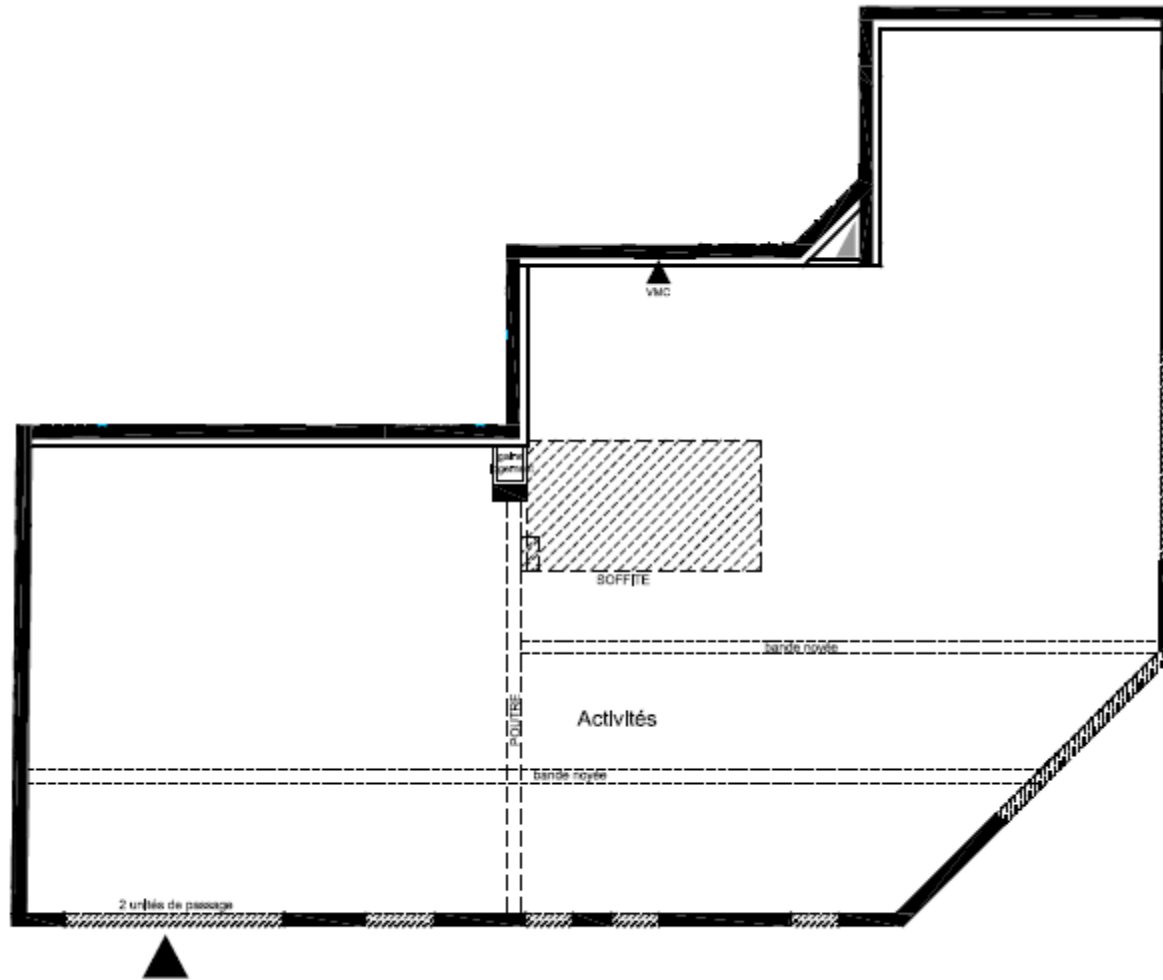
LOCAL 1 : 156 m²



LOCAL 2 : 158 m²



LOCAL 3 : 114 m²



LA FABRIQUE



CONDITIONS FINANCIÈRES

- Loyer : 150 € HT HC /m² annuel
 - Charges : 17 € / m²/an
 - Impôts Fonciers : à la charge du locataire
 - Dépôt de garantie : 3 mois
 - Caution bancaire : 3 mois de loyer pendant la première période triennale
 - Bail : 3-6-9 ans
 - Honoraires : 30 % HT du loyer annuel de référence HT à la charge du locataire
 - Frais d'actes 1 800 € TTC à la charge du locataire
-
- Vente des murs possible : 2 000 € HT/HD/HH par m²,
 - Honoraires : 6 % HT du prix de vente HT/ HD à la charge de l'acquéreur.
-
- Date de livraison : après accord.
 - Toutes activités possibles, professions libérales et médicales idéale.
 - Livré brut de béton, fluides en attente, **vitrines posées.**

