

LOCAL À LOUER

« Résidence MY HORIZON »
3 Rue des Bas Heurts
93- Noisy-le-Grand



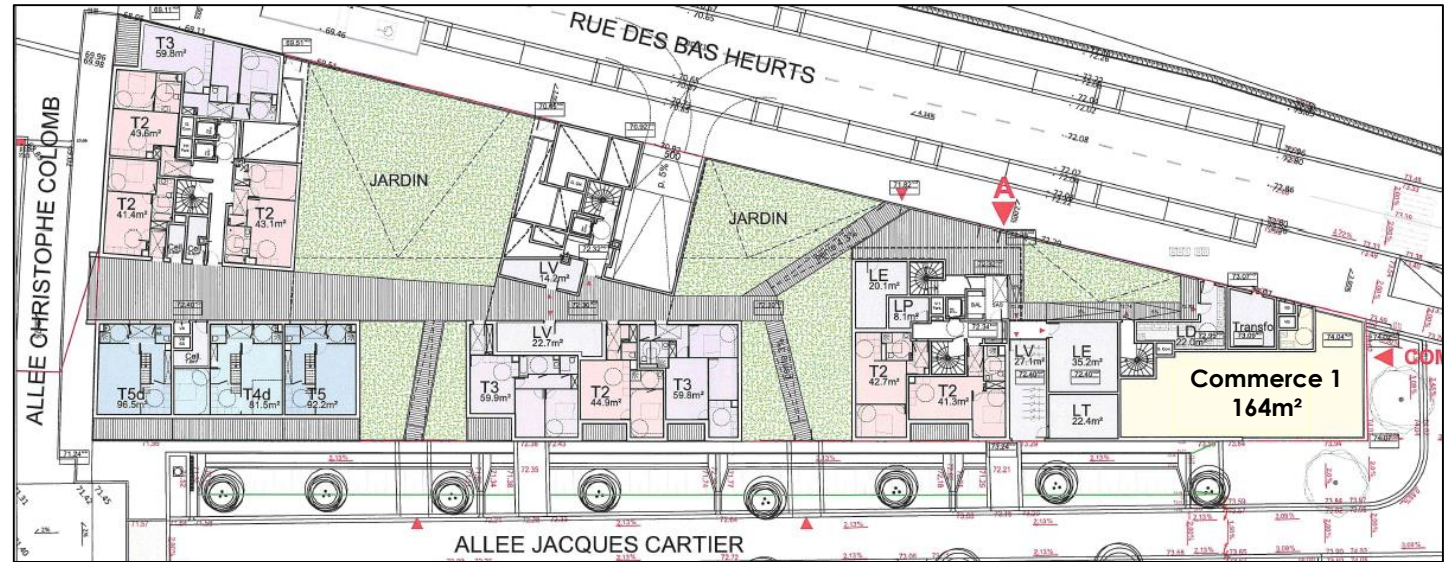
152, bd Haussmann ■ 75008 Paris
Tél. : 01 53 53 23 23
Email : contact@devim-commercialisation.com

SURFACES

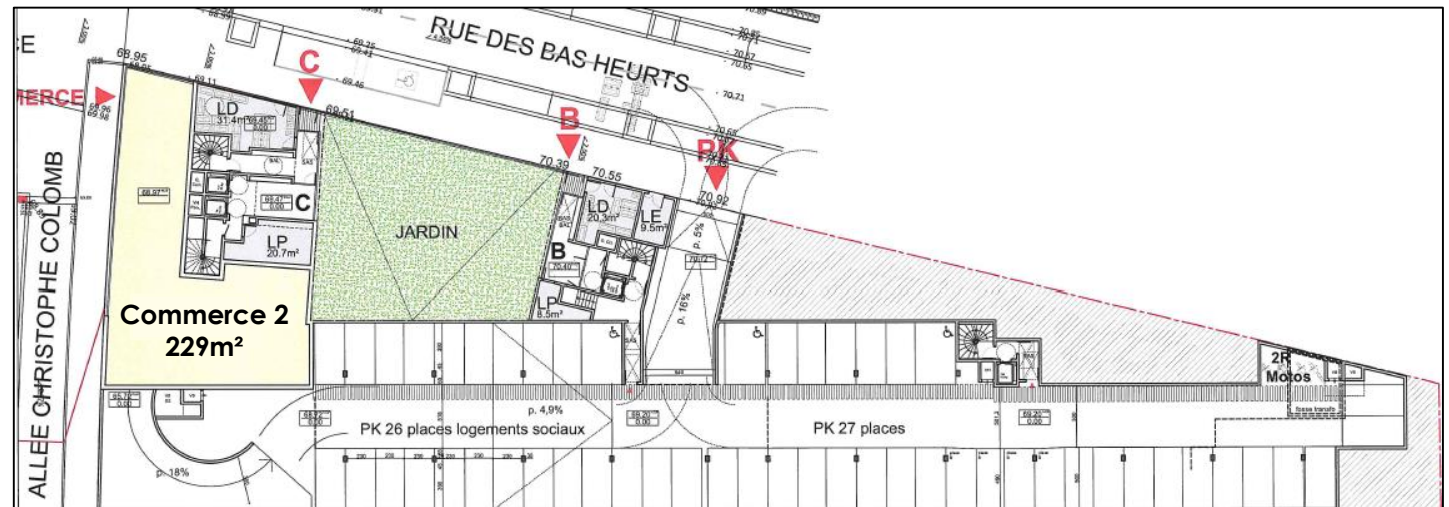
- Commerce 1: 164 m²
- Commerce 2 : 229 m²
- 2 Parkings

- Ce programme est situé dans le nouveau quartier de Maille Horizon, face au parc Louis-Antoine de Bougainville. Ce quartier garantit une mixité fonctionnelle entre actifs et habitants.
- 60 000 m² de bureaux, environ 800 logements prévus dans le secteur Maille Horizon.
- Ce nouveau quartier mêle harmonieusement les modes de vie autour d'immeubles de bureaux modernes, de résidences, de promenades piétonnes et d'espaces verts.
- **Infrastructures et commerces** : équipements publics situés à toute proximité avec un groupe scolaire (21 classes), un gymnase, une crèche, collège et lycée internationaux et à seulement 500 m du centre commercial des Arcades.
- **Transports** : à proximité du RER A et avec un accès rapide à l'A4 et l'A86.

Plan Rdc haut

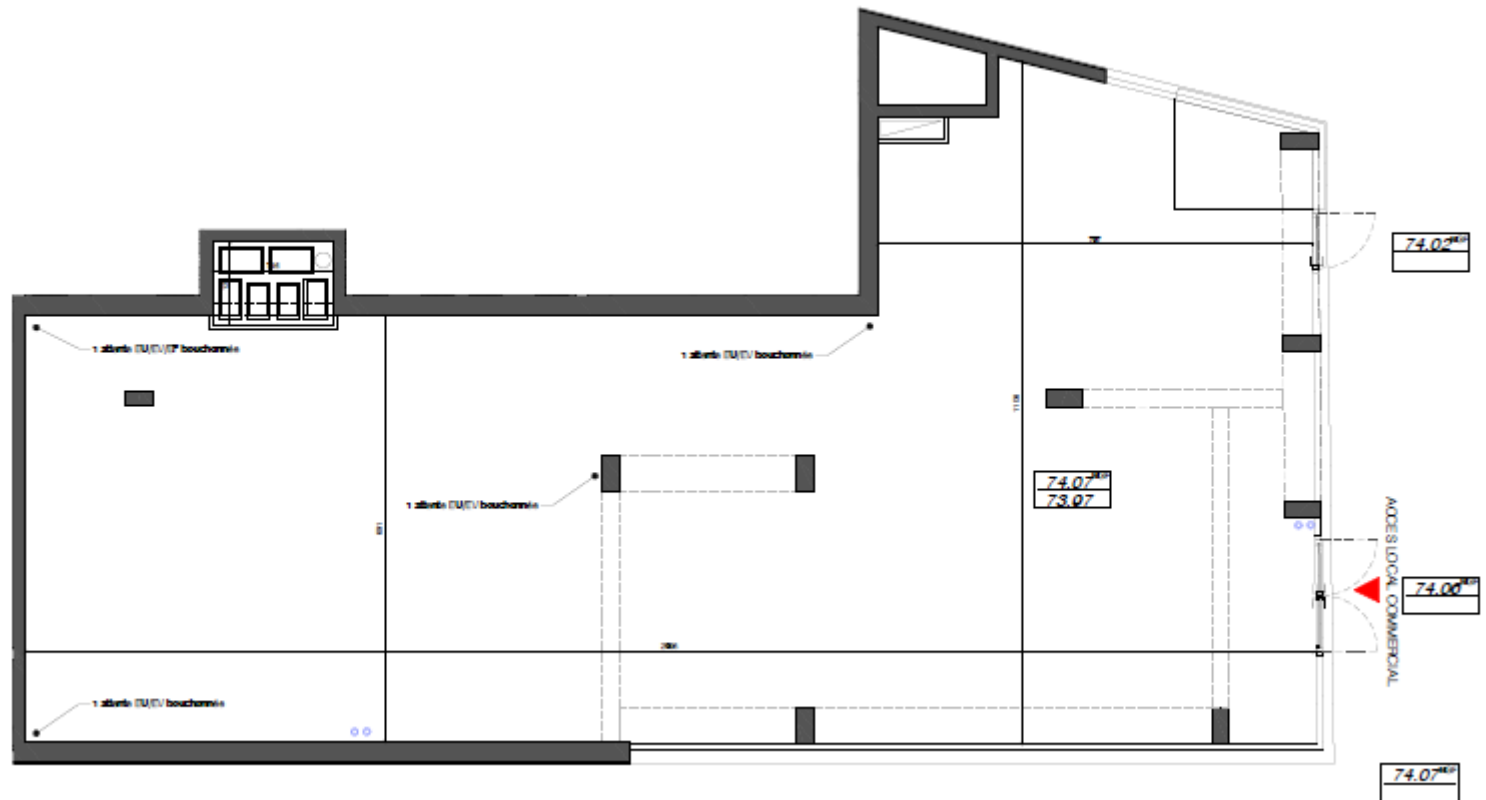


Plan Rdc bas



Commerce 1 : 164m²

Rue des Bas Heurts

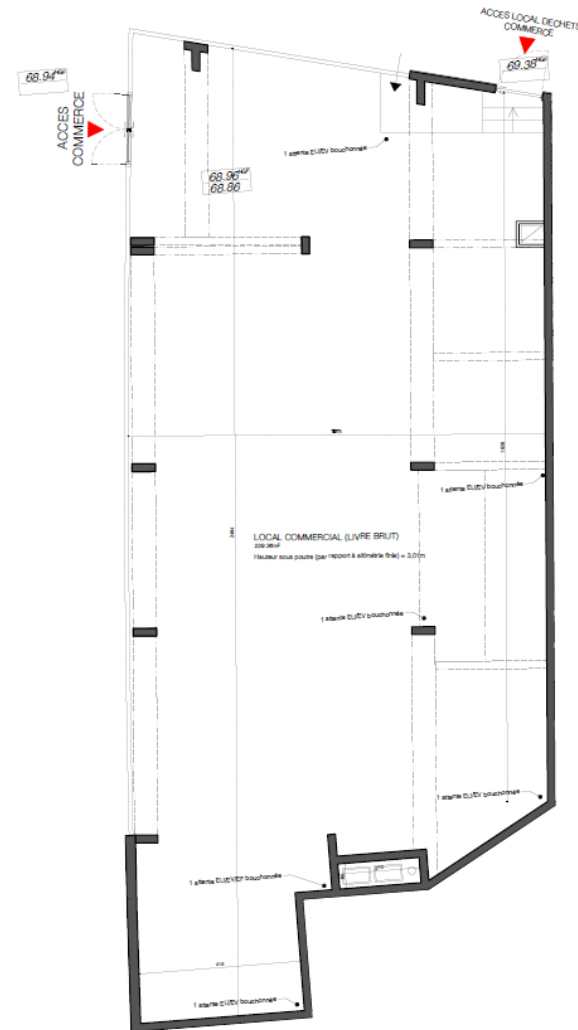


Allée Jacques Cartier

Commerce 2 : 229m²

Rue des Bas Heurts

Allée Christophe Colomb





CONDITIONS FINANCIÈRES

- Loyer : 250 € 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

- Date de livraison : 3T 2019
- Toutes activités possibles sauf : poissonnerie, pressing.
- Livré brut de béton, fluides en attente, vitrines non fournies et non posées.

