

BUREAUX A LOUER : 4 202 M² DIVISIBLES A PARTIR DE 519 M²



Réf : 145714

DISPONIBILITÉ : IMMÉDIATE

- Certification : BREEAM
- DPE Energie - Climat : En cours de détermination



Saint-Quentin en Yvelines (RER C)



Saint-Quentin en Yvelines (Lignes N-U)



Nombreuses lignes



N10-N12-A12

CARACTÉRISTIQUES

- Programme mixte à usage de bureaux et de logements totalisant 20 100 m² de bureaux, répartis en deux grands immeubles de 9 niveaux (R+8) chacun et reliés entre eux par des passerelles, et 8 600 m² de logements (131 appartements), et 450 places de parking
- Situé face à la gare et disposant ainsi de la plus belle adresse tertiaire à SQY, l'ensemble a été entièrement restructuré en 2019
- Le Carré dispose d'un hall monumental double hauteur, de jardins intérieurs, d'espaces de restauration et cafétéria, de salles de réunion partagées, d'une salle de sport et d'un local vélo avec vestiaires.
- Avec sa quadruple certification environnementale (BBC RENO / HQE excellent/ BREEM very good/ Leed certified), cet immeuble est l'un des plus beaux immeubles sur le territoire de SQY

PRESTATIONS

- Plateau de 1 141 m² d'un seul tenant possible
- Locaux neufs
- Climatisation
- Faux plancher de 5 cms
- Archives
- Parkings : 1 / 50 m²
- Les plateaux de 520 m² sont tous déjà équipés (câblage informatique, mobilier neuf)

TABLEAU DES SURFACES

Voir tableau des surfaces en seconde page.



Retrouvez toutes nos offres sur
www.cushmanwakefield.fr/fr/

CONDITIONS JURIDIQUES

Bail : **6-9 ans**
Dépôt de garantie : **3 mois de loyer HT/HC**
Indexation annuelle : **Sur l'indice ILAT**
Régime Fiscal : **T.V.A.**

CONDITIONS FINANCIÈRES

Bureaux : **190,00 € HT/HC/m²/an**
RIE : **15 HT/m²/an**
Provisions pour charges : **43,93 € HT/m²/an**
Prime assurance : **0,88€/m²/an HT**

Taxe bureaux : **11,63 € HT/m²/an**
Taxe parking : **0,65 € HT/U/an**
Impôt foncier : **18,99 € /m²/an**
TEOM : **2,88 € HT/m²/an**
Frais de gestion : **1,25% du loyer annuel HT**
Honoraires : **15 % HT du loyer annuel HT/HC à la charge du preneur.**

Votre contact : Lisa BERVEGLIERI

01 69 29 86 25 | 06 70 07 86 83 | lisa.berveglieri@cushwake.com

23/10/2025

TABLEAU DES SURFACES

Type	Etage	Surfaces	Disponibilité	Stade de com.	Observations
Bureaux	Etage 6	519,00 m ²	Immédiate		519 m ² + 709 m ²
Bureaux	Etage 5	1 227,00 m ²		Sous option	518 m ² + 709 m ²
Bureaux	Etage 4	1 228,00 m ²	Immédiate		519 m ² + 709 m ²
Bureaux	Etage 3	1 228,00 m ²	Immédiate		520 m ² + 708 m ²
		4 202,00 m²			
TOTAL		4 202,00 m²			

Autres Surfaces

Type	Etage	Surfaces	Loyers*	Place(s)	Charges***
Parking(s) en sous-sol		- m ²	1 000,00 €	114	206,30 €
TOTAL					

*m²/an HT.HC
***m²/an HT, U/an HT pour les parkings