

# BUREAUX A LOUER



194 m<sup>2</sup> non divisibles

## Description

Au coeur du QCA, à proximité immédiate de la place de l'Opéra, ALTIM vous propose une surface de bureaux d'environ 194 m<sup>2</sup> répartie en 6 open-space + 2 bureaux et un coin cuisine Les bureaux bénéficient d'une issue de secours.

## Equipements et Prestations

Accès sécurisé  
Gardien  
Chauffage immeuble

Surface traversante, organisée en 6 grands espaces ouverts, 3 bureaux, cuisine et sortie de secours

## Conditions Financières et Juridiques

**Loyer Global :** 100 000 €/AN HC  
**Charges Bureaux :** 12 120 €/AN

Taxe foncière : 4 381,02 €/an  
Frais d'état des lieux : à prévoir  
Honoraires : 30% HT du loyer annuel à la signature du bail

Bail : 3-6-9 ans  
Régime Fiscal : T.V.A.  
Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC  
Indexation annuelle : ILAT Indice des Loyers des Activités Tertiaires

Paiement des loyers : Trimestriel d'avance  
Frais d'actes : à prévoir  
DPE Energie - Climat : En cours de détermination

## Surfaces

Etage	Type de bien	Surface	Loyer HC/M <sup>2</sup> /AN
4	Bureaux	194 m <sup>2</sup>	515,46 €

TOTAL Général 194 m<sup>2</sup>

## Accès

 Quatre Septembre (METRO-3), Chaussée d'Antin (La Fayette) (METRO-9), Opéra (METRO-7, METRO-8), Pyramides (METRO-14)

 AUBER (RER A), HAUSSMANN-SAINT-LAZARE (RER E)

 Haussmann-St-Lazare (France)

 Opéra - 4 Septembre (BUS, BUS-68, BUS-21, BUS-20, BUS-95, BUS-29, BUS-27), Opéra Rue de la Paix (BUS-52), OPERA (BUS-66, BUS-45), Choiseul (BUS-32), Sainte-Anne - Petits Champs (BUS-39)

