

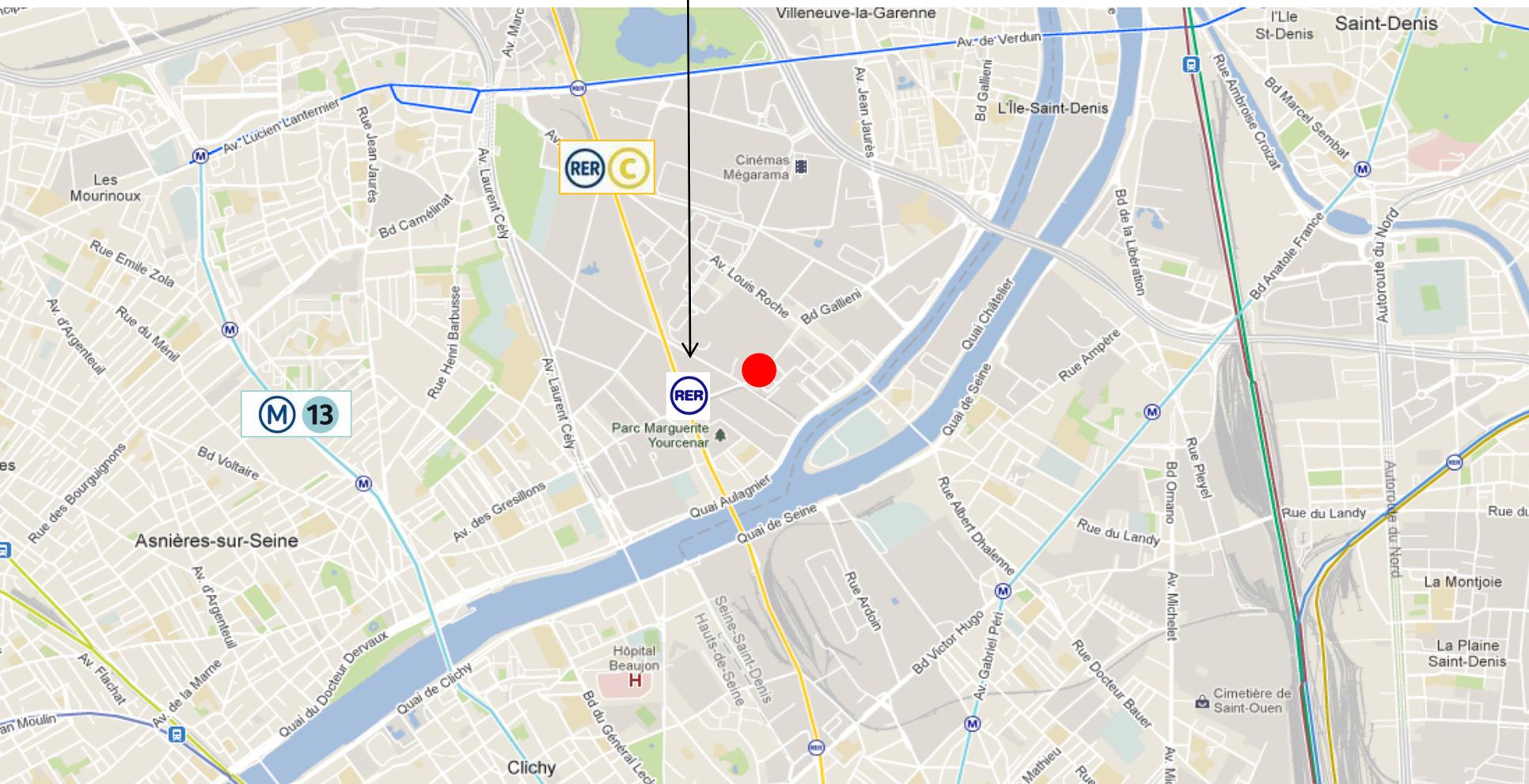
**14, rue Alexandre
92230 Gennevilliers**



L'immeuble, situé à proximité immédiate de l'A86 et des quais de Seine, bénéficie d'une accessibilité RER C à moins de 400m.

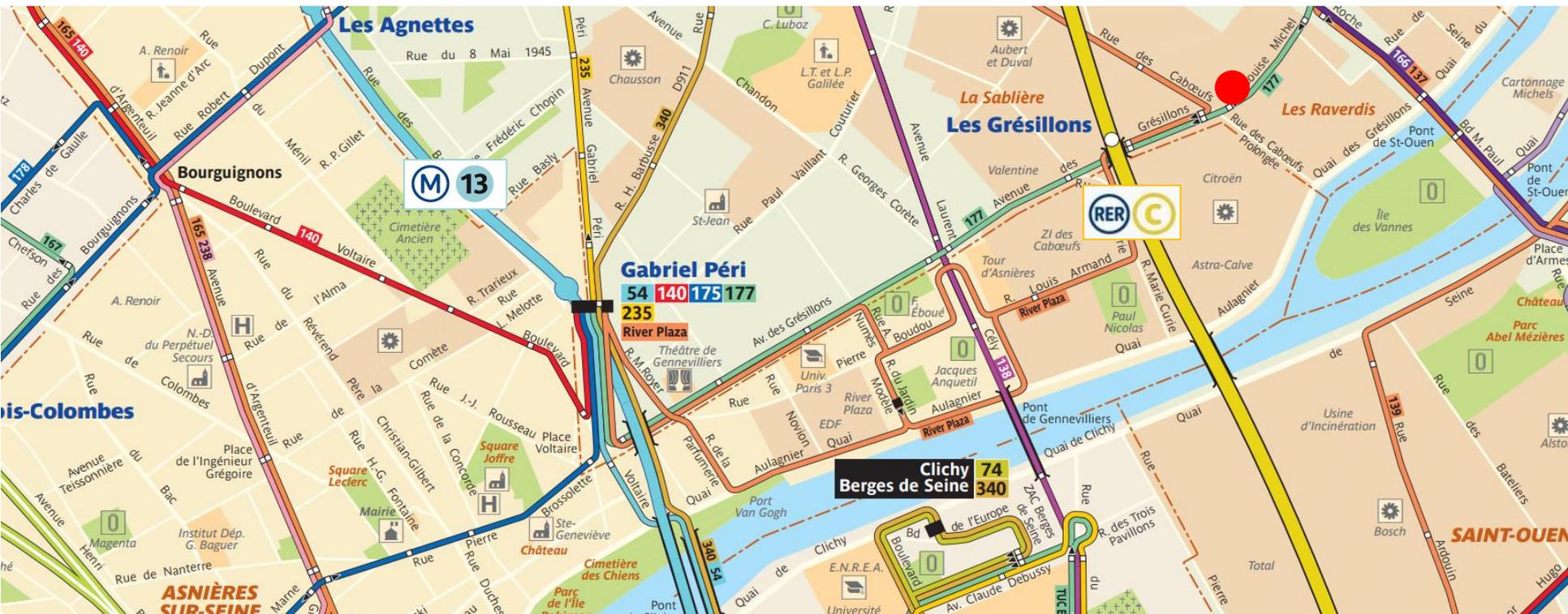


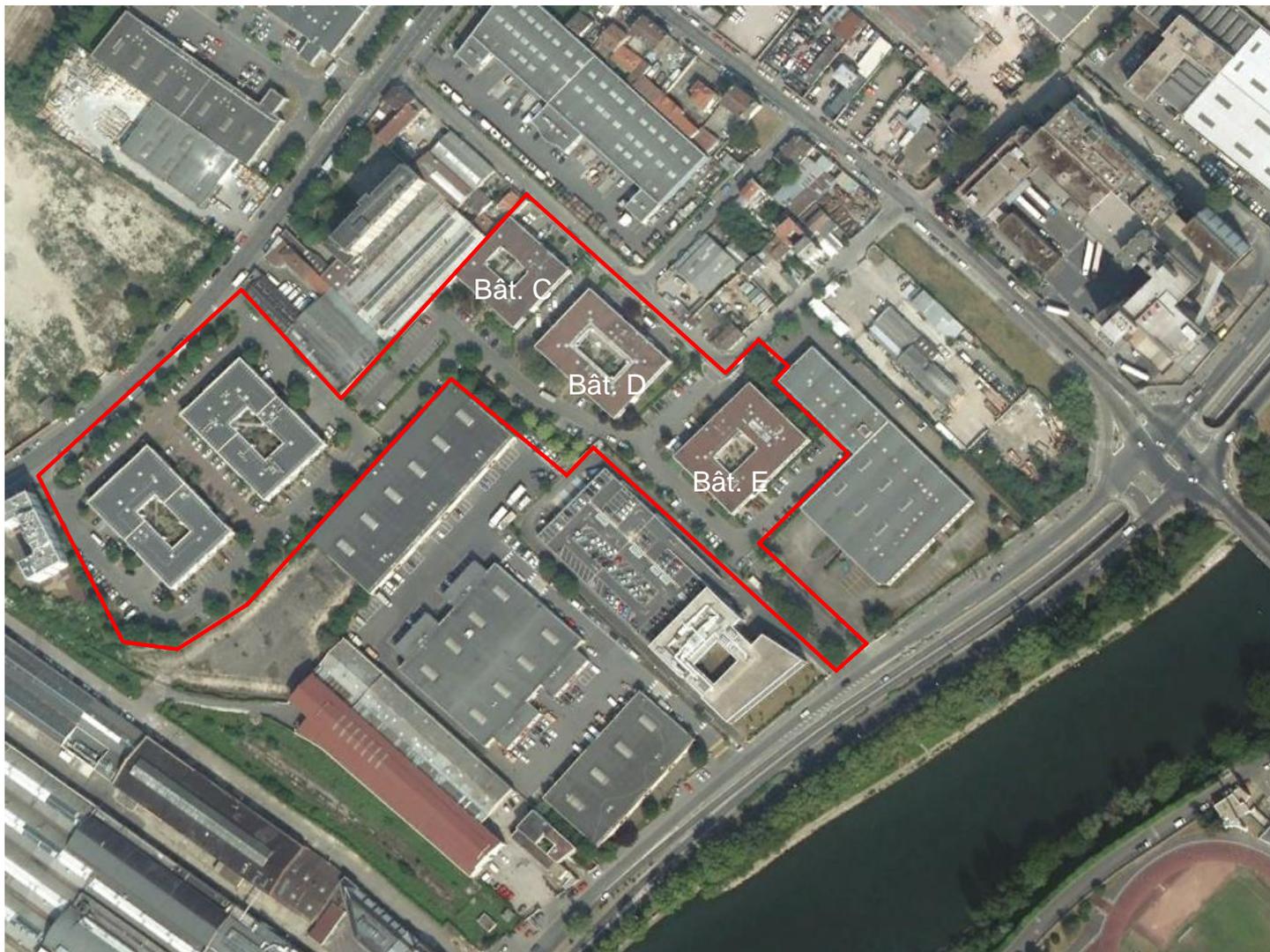
RER C : Station « Les Grésillons » à moins de 400 mètres



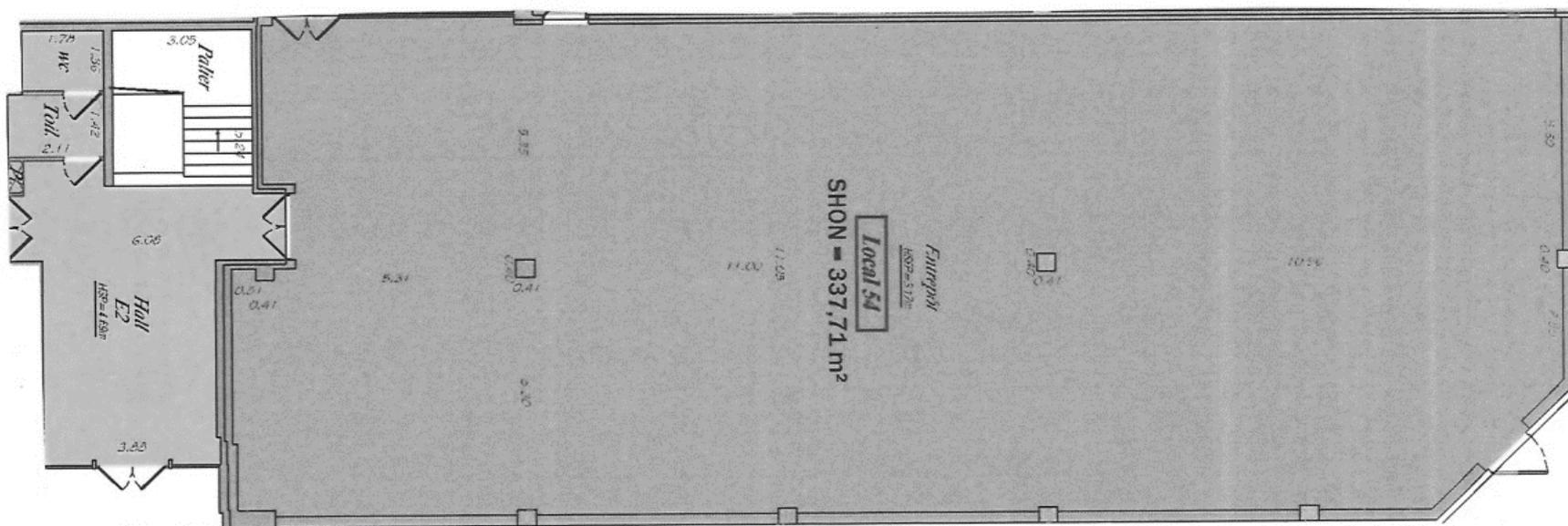
Liaison  13 « Gabriel Péri » →  177 « Caboeufs »

en 10 minutes









Maitre d'Ouvrage

SCI SWAN
85, boulevard Haussmann
75008 PARIS
Tel : 01.58.36.17.00
Fax : 01.58.36.17.01
E-mail : sirius-immo.com



Maitre d'Oeuvre de Conception
MW ARCHITECTURE

19 bis avenue Leon Gambetta
92120 MONTROUGE
Tel : 01.46.94.80.60
E-mail : mw@mw-architecture.fr



IMMEUBLE A USAGE DE BUREAUX

RUE ALEXANDRE
92230 GENNEVILLIERS

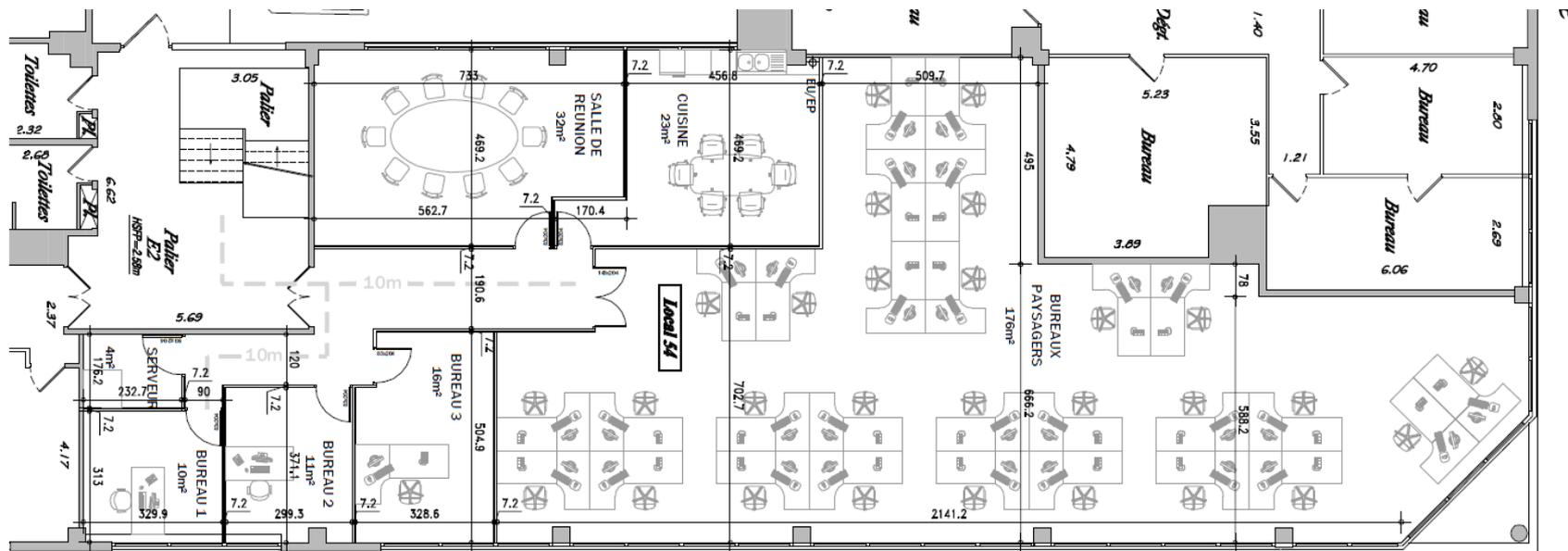
BATIMENT E
NIVEAU RDC

DATE
25/09/2018

ECHELLE
1/200ème

N° DE PIECE

B



Maître d'Ouvrage SCI SWAN 85, boulevard Haussmann 75008 PARIS Tel : 01.58.36.17.00 Fax : 01.58.36.17.01 E-mail : sirius-immo.com		Maître d'Ouvrage de Conception MW ARCHITECTURE 19 bis avenue Leon Gambetta 92120 MONTROUGE Tel : 01.46.94.80.60 E-mail : mw@mw-architecture.fr		IMMEUBLE A USAGE DE BUREAUX RUE ALEXANDRE 92230 GENNEVILLIERS	BATIMENT E LOT 54 - NIVEAU R+1	DATE	INDICE
						22/10/2015	B
						ECHELLE	
						1/150ème	

Proposition de space planning

ESPACES EXTÉRIEURS

Espaces verts selon les plans de paysage, bordures et trottoirs.

Éclairage extérieur : Luminaires étanches accrochés en façade, mâts isolés sur la voirie commune.

Emplacements de stationnement suivant plans.

BUREAUX

Finitions bureaux

- Faux plafonds (60x60), en fibres minérales type Armstrong.
- Moquette en dalle 50x50 type Desso 696 ou équivalent.
- Revêtement mural : pose d'un revêtement vinylique M1 ou d'une peinture sur l'ensemble des murs et cloisons de doublage et apparents.

Finitions sanitaires

- Sol carrelé
- Faux plafond
- Revêtement mural : faïence, peinture.
- Appareillage : Jacob Delafon ou équivalent

Plomberie

- Équipement sanitaire/vestiaires
- Vasques, lavabos, WC, ...

Electricité

- Eclairage : 300 lux, basse luminance.
- Luminaires 4x18W encastré en faux plafond.
- Prises de courant dans plinthes périphériques .

Chauffage

Chaudière eau chaude.

La solution proposée permet :

- Le chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext).

NIVEAU	LOT E54 Rez-de-Chaussée (disponibilité 04/19)		TOTAL PAR NIVEAU
	Parties communes	Bureaux / Locaux Sociaux	
RDC	24 m ²	338 m ²	362 m ²
Total par destination	24 m ²	338 m ²	362 m²
Emplacements VL			7

NIVEAU	LOT E54 R+1 (disponibilité 2 mois après accord)		TOTAL PAR NIVEAU
	Parties communes	Bureaux / Locaux Sociaux	
RDC	36 m ²	325 m ²	361 m ²
Total par destination	36 m ²	325 m ²	361 m ²
Emplacements VL			12

Loyer :

- Bureaux climatisé : 150 €/m²/an/HT/HC
- Bureaux non Climatisés : 130 €/m²/an HT/HC
- Activité : 110 €/m²/an/HT/HC
- Parkings extérieurs : 450 €/parking/an/HT/HC

- Provision sur charges : 8% du loyer annuel HT/HC
- Régime fiscal : TVA
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

- Taxes foncières (2018) : 8,74 €/m²
- Taxe sur les bureaux (2017) : 5,01 €/m²
- Taxe sur les parkings (2016) : 58,08 €/emplacement

Bail commercial 6 ans ferme,

Taxe foncière et taxe sur les bureaux à la charge du Preneur,

Loyer payable trimestriellement, terme à échoir,

Indexation annuelle en fonction de la variation de l'indice INSEE des loyers des activités tertiaires (ILAT).