

**Local d'activités**

**Fonctionnel**

**105 m<sup>2</sup>**

**+ 2 parkings**

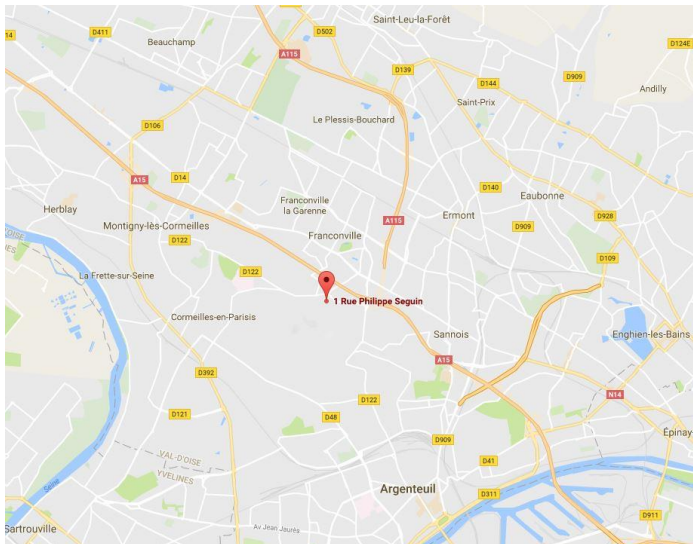
A Franconville Parc des Montfrais, au pied de l'autoroute A15, un local d'activité avec bureaux à la location.

**Disponibilité : Immédiat**



**Parc des Montfrais  
3 rue Philippe Seguin– 95130 Franconville**

## Situation et desserte



Nouvelle échangeur prévu en 2021 : entrée sur l'A15 direction Paris

### Accès routier :

De Paris : Autoroute A15, sortie Franconville.

De Cergy : Autoroute A15, sortie Franconville.

De Roissy / Beauvais: Autoroutes N104, A115, sortie Franconville.

Réseau secondaire : N14, route stratégique.

### Transport en commun :

Arrêt de bus rue Philippe Seguin : Circuit C et F en liaison avec la gare RER C de Franconville/Plessis-Bouchard

## Caractéristiques Techniques

### Bâtiments:

Charpente métallique / Toiture bac étanchéité multicouche isolé  
Façade bardage double peau isolé, panneau décor bois vitrage retardateur d'effraction au RDC.

### Activités RDC:

Chauffage par aérothermes électriques (12°C par -7°C extérieur)  
Dallage quartzé : 1,5 tonnes / m<sup>2</sup>  
Hauteur sous ferme : 6 à 7 m  
Porte sectionnelle : H 3m20 \* L 3m avec portillon intégré

### Bureaux RDC:

Isolation RT 2012  
Chauffage par convecteur  
Faux plafond  
Câblage RJ45

### Extérieur:

2 parkings + aire de livraison  
Voie lourde pour accès livraisons

### Diagnostics :

En cours de réalisation.

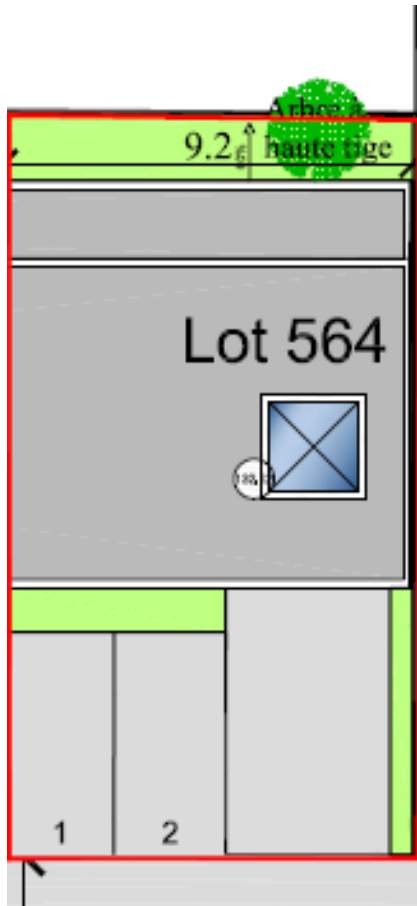
## Surfaces

Bâtiment	désignation	Surfaces
RDC	Activités	80 m <sup>2</sup>
R+1	Bureaux	25 m <sup>2</sup>
Total		105 m <sup>2</sup>

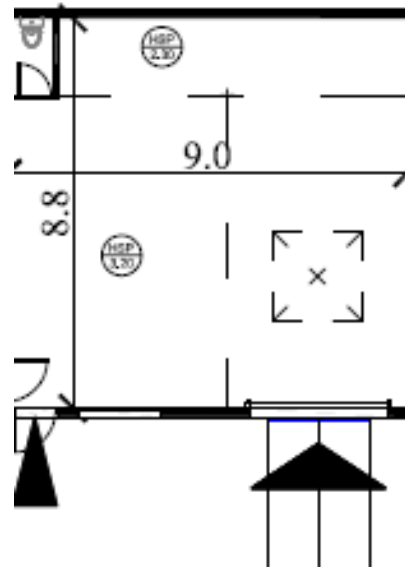
## Conditions locatives

<b>Location :</b>	<b>Bail 3.6.9 ans</b>
<b>Loyer annuel :</b>	<b>15 600€</b> hors taxes et hors charges soit <b>1 300 € / mois</b>
<b>Régime fiscal :</b>	Assujetti à la TVA 20%
<b>Provisions pour charges &amp; taxes annuelles :</b>	
Charges :	720 € HT soit 50 € /mois
Fluides :	Electricité pris en direct par le preneur
Taxe foncière :	1 080 € HT soit 90 € /mois
Taxe Bureaux :	Néant
<b>Paielements :</b>	Trimestriel d'avance
<b>Dépôt de garantie :</b>	Un terme de loyer hors taxes hors charges soit 3 mois.
<b>Honoraires de commercialisation:</b>	15% hors taxes du loyer annuel HT / HC
<b>Disponibilité :</b>	Immédiat



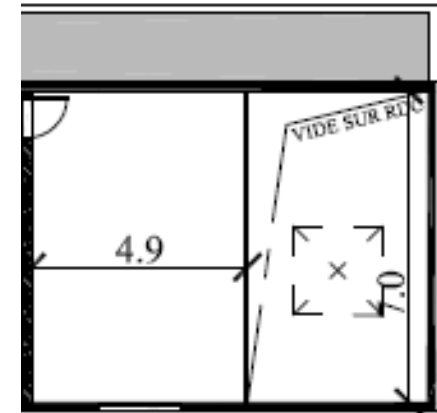


Lot 564  
SU=79,1 m<sup>2</sup>  
SHON=84,6 m<sup>2</sup>



RDC

Lot 564  
SU=34 m<sup>2</sup>  
SHON=36.8 m<sup>2</sup>



R+1