

À vendre : 2350 m<sup>2</sup> de bureaux divisibles à partir de 81,68 m<sup>2</sup>



SURFACES DISPONIBLES	
Bureaux	2 349 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>2 349 m<sup>2</sup></b>
Divisibilité	82 m <sup>2</sup>
Disponibilité	immédiate

CONDITIONS DE VENTE	
Honoraires vente acquéreur HT	2,00 %
<b>Prix de vente HT,HD</b>	<b>8 273 831 €</b>

**LOCALISATION / ACCÈS**

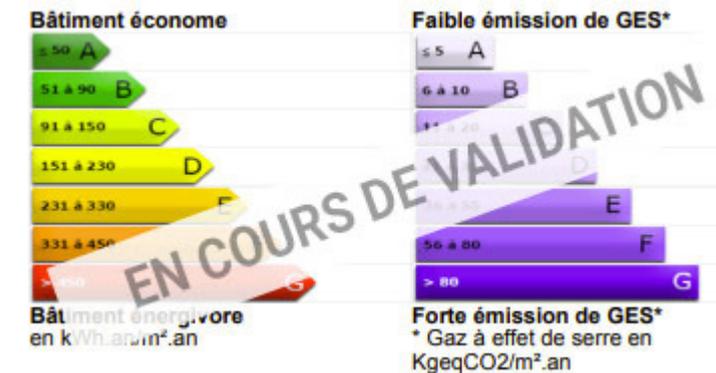
Le programme bénéficie d'un emplacement stratégique à proximité de l'accès à l'autoroute A4.

Il est également accessible via :

- . le RER A - Gare de Val d'Europe (10 min à pied)
- . le TGV - Marne-la-Vallée - Chessy
- . l'aéroport Charles de Gaulle (10 min depuis la gare de Marne-la-Vallée - Chessy)



FISCALITE (m <sup>2</sup> /an HT)	
Impôt foncier	4,57 €
TBIF	1,04 €
<b>TOTAL</b>	<b>5,61 €</b>



LOT	BUREAUX	TOTAL	VENTE (€)	DISPONIBILITÉ
RDC (non divisible)	1 600 m <sup>2</sup>	1 600 m <sup>2</sup>	--	libre
R+3 - Lot 24	172 m <sup>2</sup>	172 m <sup>2</sup>	--	libre
R+3 - Lot 33	90 m <sup>2</sup>	90 m <sup>2</sup>	--	libre
R+3 - Lot 32	175 m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>	--	libre
R+3 - Lot 278	82 m <sup>2</sup>	82 m <sup>2</sup>	--	libre
R+3 - Lot 26	231 m <sup>2</sup>	231 m <sup>2</sup>	--	libre
3ème étage - Lot 7	127 m <sup>2</sup>	127 m <sup>2</sup>	--	occupé
3ème étage - Lot 8	133 m <sup>2</sup>	133 m <sup>2</sup>	--	occupé
Bât. B / 4ème étage	400 m <sup>2</sup>	400 m <sup>2</sup>	--	occupé
Bât. B / 2ème étage	1 468 m <sup>2</sup>	1 468 m <sup>2</sup>	--	occupé
Bât. B / 1er étage - Lot 7	165 m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>	--	occupé
Bât. B / 1er étage - Lot 9	201 m <sup>2</sup>	201 m <sup>2</sup>	--	occupé
Bât. B / 1er étage - Lot 9bis	100 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	--	occupé
Bât. B / 1er étage - Lot 10-11	125 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	--	occupé
<b>TOTAL</b>	<b>5 068 m<sup>2</sup></b>	<b>5 069 m<sup>2</sup></b>	<b>--</b>	

DATA IMMO vous propose d'acquérir vos futurs bureaux au sein d'un programme immobilier neuf développant 32 000 m<sup>2</sup>.  
Surfaces disponibles : 2 350 m<sup>2</sup>, divisibles à partir de 81,68 m<sup>2</sup>

Immeuble de bureaux Haut de Gamme labellisé BBC / HQE offrant des prestations de très bon standing  
Immeuble articulé autour d'un jardin arboré  
Façade en pierre et en verre avec des larges baies vitrées et une hauteur sous plafond  
Hall d'accueil lumineux  
Climatisation double flux  
Site clos et sécurisé avec contrôle d'accès  
Espace cafétéria  
Site sécurisé : vidéosurveillance et contrôle d'accès et aussi ouverture à distance des portes et du garage

## CARACTÉRISTIQUES

**Année de construction : 2023**

**Etat des locaux :**

- Label BBC
- Label HQE

**Extérieur :**

- Jardin privatif

**Prestations techniques/ qualitatives :**

- Plinthes périphériques

**Services :**

- Accueil Réception
- Cafétéria/Restauration
- Fibre optique
- Local informatique

**Chauffage :**

- Climatisation réversible

**Exposition :**

- Proche gare / RER
- Proche sortie autoroute

**Sécurité :**

- Site clos et sécurisé
- Contrôle d'accès au site

