



**PERENIUM**  
Gestion privée immobilière  
**SIP**  
Service immobilier Parisien  
**SGM**  
Société de gestion Malesherbes



Votre conseiller : Service location SIP  
**SIP**  
3 Place de la Nation  
75011 PARIS  
Email : transaction@sip-immobilier.com  
Tél : 01.43.70.03.32  
www.perenium.eu



**A LOUER**  
**LOCAL COMMERCIAL**  
**267 m<sup>2</sup> env.**

**CHAMPIGNY SUR MARNE**

**1 700 euros HC**  
**de loyer mensuel**

## DESCRIPTION

94 - CHAMPIGNY SUR MARNE - Pavillon indépendant sur deux niveaux, avec grand sous-sol. Ce local commercial de 267,40 m<sup>2</sup> de surface utile comprend :

- Au rez-de-chaussée de 46m<sup>2</sup> : un grand espace de travail et un water-closet.
- Au 1er étage de 74 m<sup>2</sup> : un espace de travail pour environ 4 bureaux, ainsi qu'une salle d'eau et un balcon.
- Grande cour à l'arrière du pavillon accessible avec un véhicule, disposant de 4 garages.
- Comble de 64 m<sup>2</sup>.
- Sous-sol de 65 m<sup>2</sup>.

Bail commercial 3/6/9, ou bail dérogatoire de 3 ans maximum - Disponible immédiatement

Loyer annuel : 20.400 euros

Dépôt de Garantie : 5.100 euros

Honoraires de commercialisation à la charge du preneur : 7.344 euros TTC

Taxe foncière : 5.100euros

## CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique Emission de gaz à effet de serre



149 kWhEP/m2.an



35 kgeq CO2/m2.an

## INFORMATIONS FINANCIÈRES

Loyer mensuel : **1 700 euros HC**

Loyer annuel : **20 400 euros HC**

Loyer annuel : **76,40 euros HC/m<sup>2</sup>**

Dépôt de garantie : **5 100 euros**

Honoraires : **6 120 euros HT**

## IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **5 100 euros/an**

Taxe foncière : **19,10 euros/m<sup>2</sup>/an**

## AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en : **1980**

## AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **INDIVIDUEL/GAZ**

Caves : **1**

Greniers : **1**







