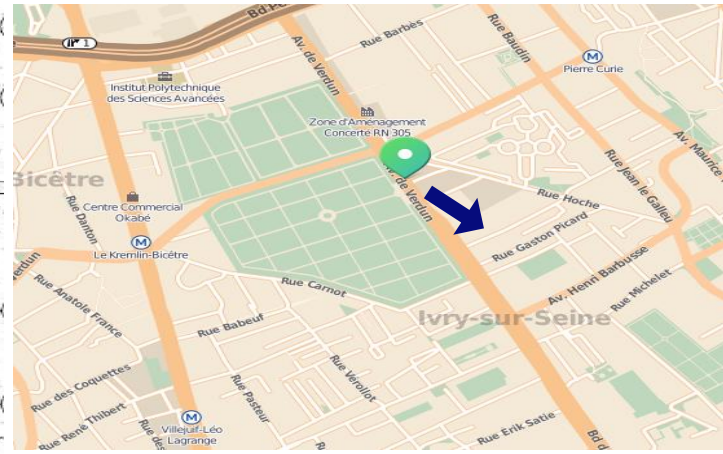
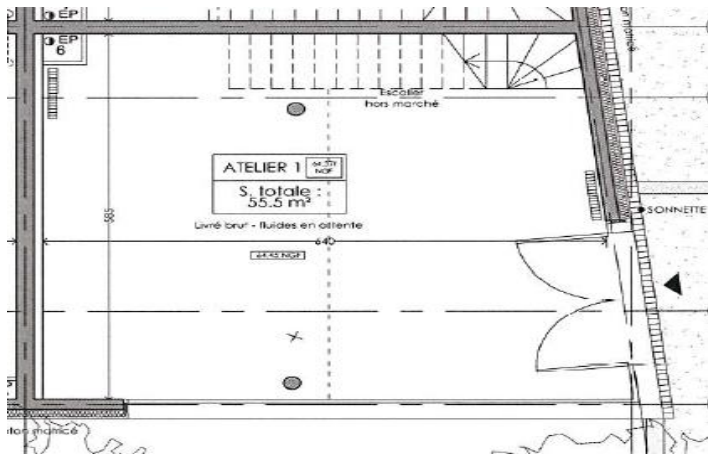


# ATELIER DISPONIBLE

À Ivry-sur-Seine



Avenue de Verdun, 94200 Ivry-sur-Seine



## Caractéristiques du local

<b>Surface utile :</b>	55,5 m <sup>2</sup>
<b>Atelier en construction :</b>	Livraison prévue fin 2019
<b>Activités possibles :</b>	Tout commerce sauf restauration
<b>Etat du local :</b>	Brut de béton avec fluides en attente

**Accès :**

- À 10 minutes de la Station Pierre et Marie Curie 
- À 12 minutes de la Station Le Kremlin-Bicêtre 

**Environnement :**

Proche transport RER, BUS et Boulevard périphérique.  
Situé au Nord de la commune d'Ivry-sur-Seine, dans un quartier résidentiel en rénovation avec de nombreux logements en construction.

## Conditions financières

<b>Durée du bail :</b>	3/6/9 ans
<b>Loyer annuel :</b>	9 712,5 € HT/HC
<b>TOM et impôt foncier :</b>	Estimation des charges à définir
<b>Dépôt de garantie (3 mois de loyer HT):</b>	2 428 €
<b>Régime fiscal :</b>	TVA 20%
<b>Honoraires de commercialisation :</b>	4 000 € HT
<b>Frais d'établissement du bail :</b>	500 € HT

## Contacts

Anne-Elisabeth LE BEC

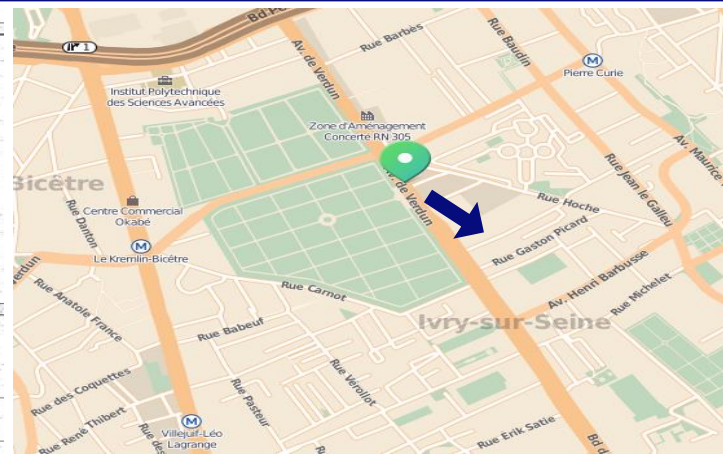
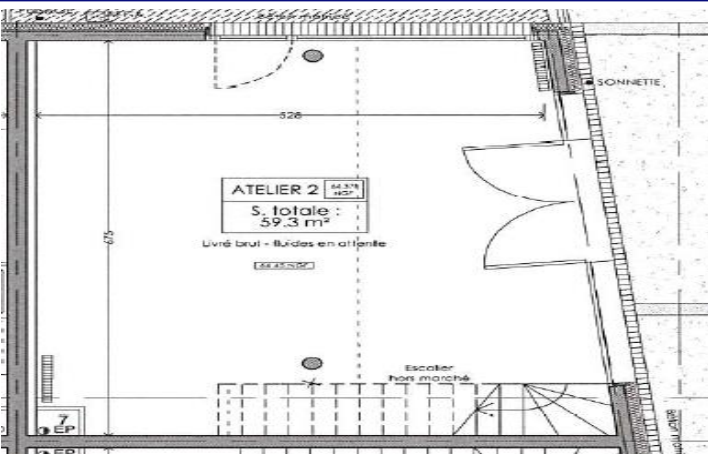
01 44 88 78 31

[aelebec@promometro.com](mailto:aelebec@promometro.com)

# ATELIER DISPONIBLE



À Ivry-sur-Seine

Avenue de Verdun, 94200 Ivry-sur-Seine



## Caractéristiques du local

<b>Surface utile :</b>	59,3 m <sup>2</sup>
<b>Atelier en construction :</b>	Livraison prévue fin 2019
<b>Activités possibles :</b>	Tout commerce sauf restauration
<b>Etat du local :</b>	Brut de béton avec fluides en attente

<b>Accès :</b>	- À 10 minutes de la Station Pierre et Marie Curie 
	- À 12 minutes de la Station Le Kremlin-Bicêtre 

<b>Environnement :</b>	Proche transport RER, BUS et Boulevard périphérique. Situé au Nord de la commune d'Ivry-sur-Seine, dans un quartier résidentiel en rénovation avec de nombreux logements en construction.
------------------------	--

## Conditions financières

<b>Durée du bail :</b>	3/6/9 ans
<b>Loyer annuel :</b>	10 377,5 € HT/HC
<b>TOM et impôt foncier :</b>	Estimation des charges à définir
<b>Dépôt de garantie (3 mois de loyer HT):</b>	2 594,4 €
<b>Régime fiscal :</b>	TVA 20%
<b>Honoraires de commercialisation :</b>	4 000 € HT
<b>Frais d'établissement du bail :</b>	500 € HT

## Contacts

Anne-Elisabeth LE BEC

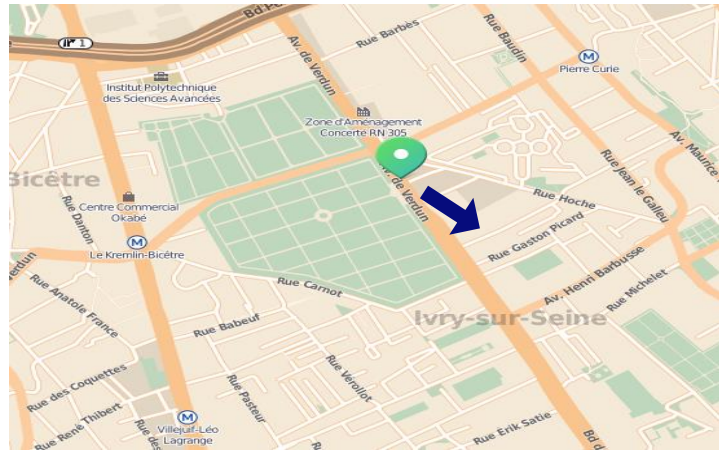
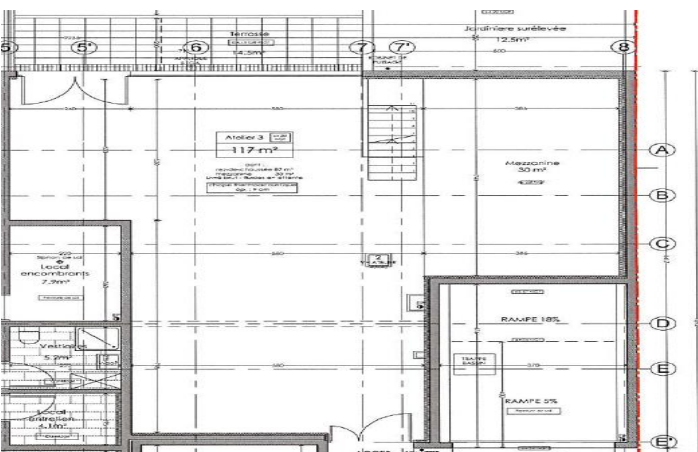
01 44 88 78 31

[aelebec@promometro.com](mailto:aelebec@promometro.com)

# ATELIER DISPONIBLE



À Ivry-sur-Seine

Avenue de Verdun, 94200 Ivry-sur-Seine



## Caractéristiques du local

<b>Surface utile :</b>	117 m <sup>2</sup>
<b>Atelier en construction :</b>	Livraison prévue fin 2019
<b>Activités possibles :</b>	Tout commerce sauf restauration
<b>Etat du local :</b>	Brut de béton avec fluides en attente

<b>Accès :</b>	- À 10 minutes de la Station Pierre et Marie Curie 
	- À 12 minutes de la Station Le Kremlin-Bicêtre 

<b>Environnement :</b>	Proche transport RER, BUS et Boulevard périphérique. Situé au Nord de la commune d'Ivry-sur-Seine, dans un quartier résidentiel en rénovation avec de nombreux logements en construction.
------------------------	--

## Conditions financières

<b>Durée du bail :</b>	3/6/9 ans
<b>Loyer annuel :</b>	20 475 € HT/HC
<b>TOM et impôt foncier :</b>	Estimation des charges à définir
<b>Dépôt de garantie (3 mois de loyer HT):</b>	5 118,75 € HT
<b>Régime fiscal :</b>	TVA 20%
<b>Honoraires de commercialisation (30% du loyer HT de la 1<sup>ère</sup> année) :</b>	6 142,5 € HT
<b>Frais d'établissement du bail :</b>	500 € HT

## Contacts

Anne-Elisabeth LE BEC

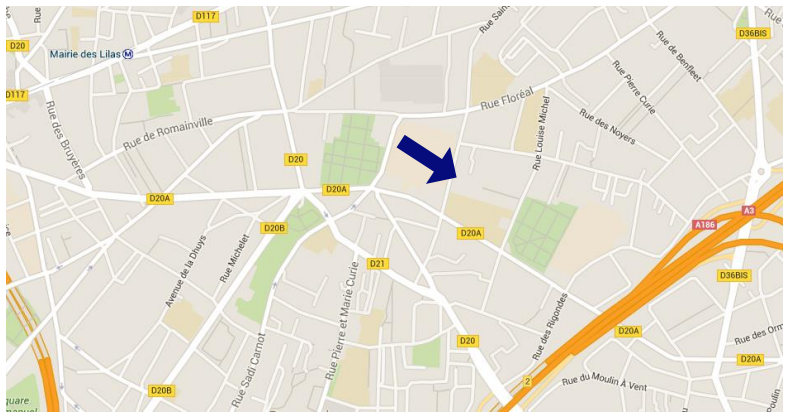
01 44 88 78 31

[aelebec@promometro.com](mailto:aelebec@promometro.com)

# LOCAL A LOUER

À Bagnolet

Au 40 - 44 rue François Mitterrand, 93170 Bagnolet



## Caractéristiques du local

<b>Surface utile :</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Locaux en construction :</b>	Livraison prévue le 2 <sup>ème</sup> trimestre 2018
<b>Activités possibles :</b>	Toutes activités
<b>Etat du local :</b>	Brut de béton avec fluides en attente
<b>Accès :</b>	- Station de métro Mairie des Lilas (M11) à environ 5 min, - Boulevard périphérique (porte de Bagnolet) et Autoroute A3,
<b>Environnement :</b>	Situé au Nord de la commune de Bagnolet, dans un quartier résidentiel en rénovation avec 105 logements en construction. À 10 minutes à pied du centre-ville des Lilas.

## Conditions financières

<b>Durée du bail :</b>	3/6/9 ans
<b>Loyer annuel :</b>	57 000€ HT/HC
<b>TOM et impôt foncier :</b>	Estimation des charges à définir
<b>Dépôt de garantie (3 mois de loyer HT):</b>	14 250€
<b>Régime fiscal :</b>	TVA 20%
<b>Honoraires de commercialisation (30% du loyer HT de la 1<sup>ère</sup> année) :</b>	17 100€ HT
<b>Frais d'établissement du bail :</b>	2 000 € HT

## Contacts

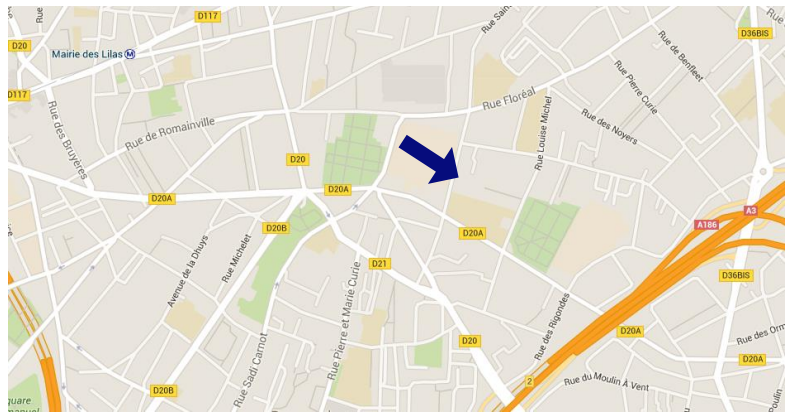
Anne-Elisabeth LE BEC  
Tél : 01 44 88 78 31  
[aelebec@promometro.com](mailto:aelebec@promometro.com)



# LOCAL A LOUER

À Bagnolet

Au 40 - 44 rue François Mitterrand, 93170 Bagnolet



## Caractéristiques du local

<b>Surface utile :</b>	113,60 m <sup>2</sup>
<b>Locaux en construction :</b>	Livraison prévue le 4 <sup>ème</sup> trimestre 2018
<b>Activités possibles :</b>	Toutes activités de type tertiaire, idéal pour para médical
<b>Etat du local :</b>	Brut de béton avec fluides en attente
<b>Accès :</b>	- Station de métro Mairie des Lilas (M11) à environ 5 min, - Boulevard périphérique (porte de Bagnolet) et Autoroute A3,
<b>Environnement :</b>	Situé au Nord de la commune de Bagnolet, dans un quartier résidentiel en rénovation avec 105 logements en construction. À 10 minutes à pied du centre-ville des Lilas.

## Conditions financières

<b>Durée du bail :</b>	3/6/9 ans
<b>Loyer annuel :</b>	31 000€ HT/HC
<b>TOM et impôt foncier :</b>	Estimation des charges à définir
<b>Dépôt de garantie (3 mois de loyer HT):</b>	7 750€
<b>Régime fiscal :</b>	TVA 20%
<b>Honoraires de commercialisation (30% du loyer HT de la 1<sup>ère</sup> année) :</b>	19 300€ HT
<b>Frais d'établissement du bail :</b>	2 000 € HT

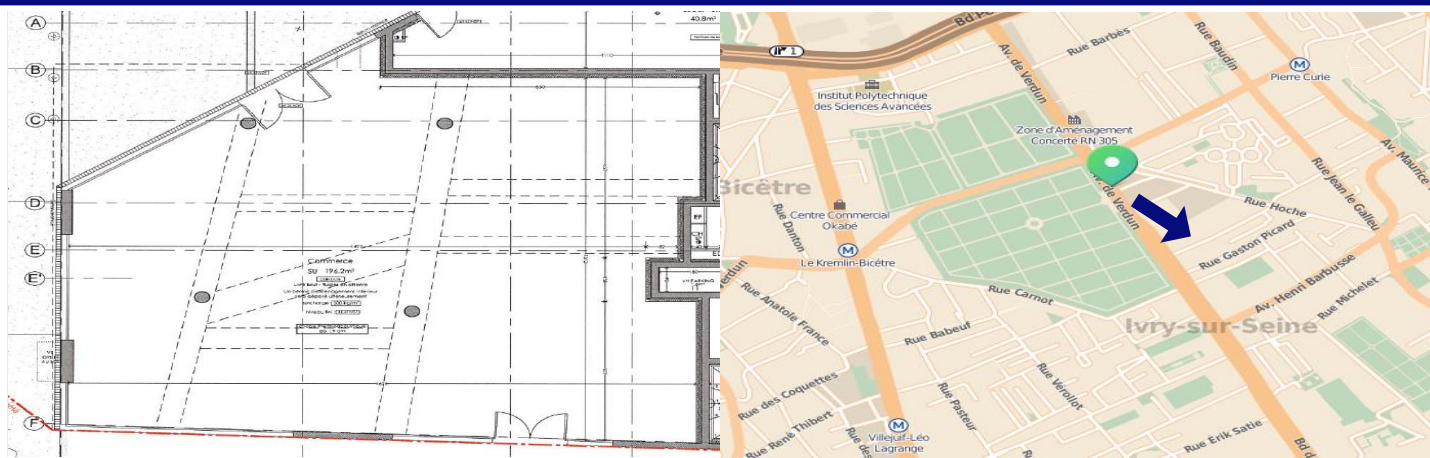
## Contacts

Anne-Elisabeth LE BEC  
Tél : 01 44 88 78 31  
[aelebec@promometro.com](mailto:aelebec@promometro.com)

# LOCAL DISPONIBLE



À Ivry-sur-Seine

Avenue de Verdun, 94200 Ivry-sur-Seine



## Caractéristiques du local

<b>Surface utile :</b>	196,2 m <sup>2</sup>
<b>Locaux en construction :</b>	Livraison prévue fin 2019
<b>Activités possibles :</b>	Tout commerce sauf restauration
<b>Etat du local :</b>	Brut de béton avec fluides en attente

<b>Accès :</b>	- À 10 minutes de la Station Pierre et Marie Curie 
	- À 12 minutes de la Station Le Kremlin-Bicêtre 

<b>Environnement :</b>	Proche transport RER, BUS et Boulevard périphérique. Situé au Nord de la commune d'Ivry-sur-Seine, dans un quartier résidentiel en rénovation avec de nombreux logements en construction.
------------------------	--

## Conditions financières

<b>Durée du bail :</b>	3/6/9 ans
<b>Loyer annuel :</b>	39 240 € HT/HC
<b>TOM et impôt foncier :</b>	Estimation des charges à définir
<b>Dépôt de garantie (3 mois de loyer HT):</b>	9 810 €
<b>Régime fiscal :</b>	TVA 20%
<b>Honoraires de commercialisation (30% du loyer HT de la 1<sup>ère</sup> année) :</b>	11 772 € HT
<b>Frais d'établissement du bail :</b>	500 € HT

## Contacts

Anne-Elisabeth LE BEC

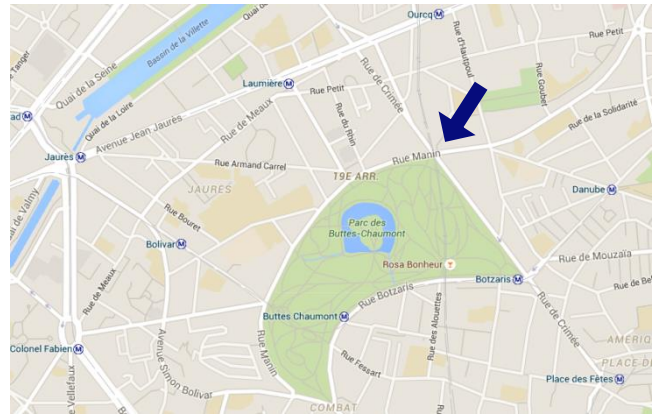
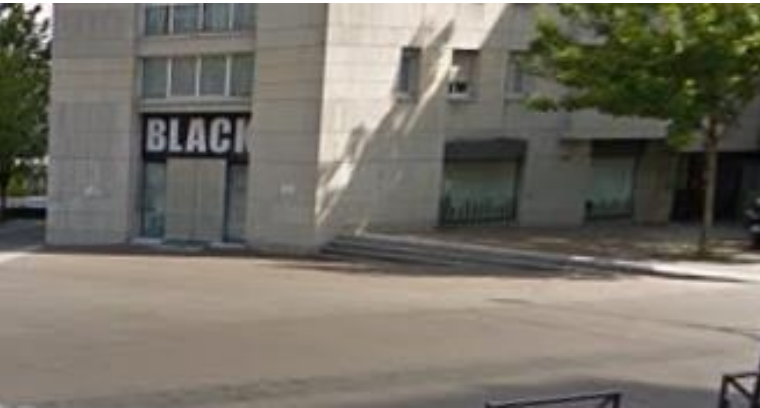
01 44 88 78 31

[aelebec@promometro.com](mailto:aelebec@promometro.com)


# LOCAL DISPONIBLE

À Paris 20<sup>ème</sup>

93 bis Rue Manin, 75020 Paris



## Caractéristiques du local

<b>Surface utile :</b>	450 m <sup>2</sup> sur 2 niveaux (rez de jardin et sur rue)
<b>Activités possibles :</b>	Tout commerce sauf restauration
<b>Etat intérieur :</b>	Correct
<b>Disponibilité :</b>	Immédiate
<b>Accès :</b>	À 7 minutes à pied de la station Ourcq (  ) Face au parc des Buttes-Chaumont
<b>Environnement :</b>	Logements locatifs et résidentiels, commerces de proximité

## Conditions financières

<b>Durée du bail :</b>	3/6/9 ans
<b>Loyer annuel :</b>	100 000 € HT/HC
<b>TOM et Impôt foncier (valeur 2017) :</b>	5 400 € TTC
<b>Dépôt de garantie (3 mois de loyer HT):</b>	25 000 €
<b>Régime fiscal :</b>	TVA 20%
<b>Honoraires de commercialisation (30% du loyer HT de la 1<sup>ère</sup> année) :</b>	30 000 € HT
<b>Frais d'établissement du bail :</b>	1 000 € HT
<b>Frais d'acte :</b>	3 000 € HT

## Contacts

Anne-Elisabeth LE BEC  
Tél : 01 44 88 78 31  
[aelebec@promometro.com](mailto:aelebec@promometro.com)

