



## Atelier / Bureaux / Entrepôt Ivry-sur-Seine (94200)

IVRY SUR SEINE 94200

**2 990 € / mois**

**charges comprises \***

Dépôt de garantie : 10500 € Honoraires  
charges locataires: 4305.6 € TTC

Guy HOQUET NOGENT-  
SUR-MARNE

45 rue des Héros Nogentais  
94130 Nogent-sur-Marne

0664616904

## Atelier / Bureaux / Entrepôt Ivry-sur-Seine (94200)

Un espace polyvalent, prêt à accueillir votre activité

Découvrez un ensemble fonctionnel et bien agencé, idéal pour une activité artisanale, logistique, de production ou de bureau :

Atelier : ~40 m<sup>2</sup>

Bureaux équipés et climatisés : ~70 m<sup>2</sup>

Hangar / stockage : ~20 m<sup>2</sup>

Terrain extérieur sécurisé de 200 m<sup>2</sup> ? parfait pour stationner des véhicules utilitaires ou entreposer du matériel.

Équipements & confort

Climatisation réversible dans tous les locaux

Racks de rangement déjà installés

Borne de recharge pour véhicules électriques

Deux arrivées d'eau extérieures

Locaux meublés (bureaux prêts à l'emploi)

Sous-compteur individuel + provisions ajustées trimestriellement

2 places de stationnement mutualisées

Conditions locatives

Bail commercial 3/6/9

Loyer : 2990€ HT/mois (soit 35880 € HT/an)

Disponibilité immédiate

Atout majeur :

Emplacement stratégique à Ivry-sur-Seine, accès facile aux grands axes et transports en commun (Tramway juste en face), idéal pour une PME, artisan, société de service ou logistique légère.

127 m<sup>2</sup>

## Fiche technique du bien

Dépôt de garantie	10500 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Date ERP	2022-01-07 09:28:05
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	217 kWh/m2 par an
Conso Energ	217 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

CLASSE GES		LOGEMENT
Faible émission de GES		
≤ 3	A	6 19 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an
4 à 10	B	
11 à 25	C	
26 à 45	D	
46 à 70	E	
71 à 95	F	
> 95	G	
Forte émission de GES		

## Photos du bien





