



Bureau à louer – 60,7 m² au total – À 8 min à pied du métro ligne 12

Aubervilliers 93300

1 639 € / mois

charges comprises *

* dont charges récupérables : 356.63 € /
mois Dépôt de garantie : 3848 €

Honoraires charges locataires: 3848 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: € TTC.

**Guy HOQUET
AUBERVILLIERS**

94 avenue de la République
93300 AUBERVILLIERS

01 44 02 11 51

Bureau à louer – 60,7 m² au total – À 8 min à pied du métro ligne 12

Au premier étage d'un immeuble mixte construit en 2009, nous vous proposons à la location un ensemble de bureaux composé de deux espaces distincts, loués ensemble et non divisibles.

Le premier espace est un bureau principal d'une superficie de 42,5 m², comprenant un point d'eau. En face, vous bénéficierez également d'un second espace à usage d'archives ou de stockage, d'une superficie de 18,2 m².

Les WC communs sont situés au R+2.

Idéalement situé, le bien se trouve à seulement 8 minutes à pied de la Mairie d'Aubervilliers, desservie par la ligne 12 du métro.

Le local est destiné exclusivement à un usage de bureaux, pour l'exercice d'activités tertiaires, administratives ou de services.

Le bail sera consenti pour une durée de 3-6-9 ans.

Conditions financières :

Le loyer annuel initial est fixé à 15 392 € HT, soit 18 470,40 € TTC.

À prévoir également :

- Provision pour charges : 3 000 € HT/an
- Impôt foncier 2025 : 1 098,70 € HT/an
- Taxe bureau 2026 : 180,87 € HT/an
- Dépôt de garantie : 3 848 €

Le loyer sera révisé chaque année selon la variation de l'indice des loyers des activités tertiaires — ILAT.

Les honoraires de commercialisation, dus à l'agence immobilière Guy Hoquet Aubervilliers, sont fixés à 3 mois de loyer HT/HC, intégralement à la charge du preneur et payables sur présentation de facture.

60.7 m²

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Non
Meublé	Non
Dépôt de garantie	3848
Provision sur charges	356.63
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	3000 €

Photos du bien

