

À LOUER

« CAP WEST »
3-17 ALLEE DE L'EUROPE
92110 CLICHY

7 106 m² divisibles à partir de 450 m²
Disponibilité Immédiate



Ensemble immobilier de grande qualité en bordure de Seine.
Excellente visibilité, architecture monumentale et services complets

CONDITIONS GENERALES

Loyer Bureaux :	240,00 €/m ² /an HT HC
Charges :	59,70 €/m ² /an HT
Quote Part RIE :	20,00 €/m ² /an
Impôt foncier :	33,30 €/m ² /an
Taxe bureaux :	15,6 €/m ² /an
TEOM :	6,40 €/m ² /an
Bail :	9 ans fermes
Régime fiscal :	T.V.A.
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/HC
Indexation annuelle :	Nous consulter
Honoraires :	A la charge du preneur.

PRESTATIONS & OBSERVATIONS

DPE : en cours de détermination	. PC sécurité . Archives 156.7 m ² au 1er sous-sol du bâtiment D . Archives 153.3 m ² au R+6 du bâtiment D . Surfaces inférieures à 800 m ² : possibilité de baux 3-6-9
. Remise à neuf de l'immeuble, parties communes et privatives . Plateau courant de 750 à 1 070 m ² . RIE et Cafétéria refaits à neuf . Auditorium ERP (157 places) . Salles de réunion mutualisées . Crèche (Babilou) . Quais de livraison, monte charges et surfaces d'activités . Trame de fenêtre : 1,35m . HSP : 2,70m . Faux plancher, faux plafond	Option A "Etages élevés" - Etages 5/6/7 : 2 461 m ² Option B "Bâtiment indépendant" - Etages 2/3/4/5 : 3 539 m ²
Parkings int. (63) : 1 500,00 €/U/an HT HC	Archives (156,7 m ²) : 150,00 €/m ² /an HT HC

À LOUER

« CAP WEST »
3-17 ALLEE DE L'EUROPE
92110 CLICHY

7 106 m² divisibles à partir de 450 m²
Disponibilité Immédiate



ETAGE	TYPE	SURFACE	DISPONIBILITE	LOYER	VENTE	CHARGES
Bâtiment A						
7	Bureaux	749,30 m ²	Immédiate	240,00 €		59,70 €
6	Bureaux	749,30 m ²	Immédiate	240,00 €		59,70 €
3	Bureaux	949,80 m ²	Immédiate	240,00 €		59,70 €
1	Bureaux	864,00 m ²	Immédiate	240,00 €		59,70 €
RDC	Bureaux	254,00 m ²	Immédiate	240,00 €		59,70 €
	Sous-total Bâtiment	3 566,40 m ²				
Bâtiment D						
5	Bureaux	752,30 m ²	Immédiate	240,00 €		59,70 €
4	Bureaux	859,30 m ²	Immédiate	240,00 €		59,70 €
3	Bureaux	859,20 m ²	Immédiate	240,00 €		59,70 €
2	Bureaux	1 068,90 m ²	Immédiate	240,00 €		59,70 €
	Sous-total Bâtiment	3 539,70 m ²				
	Total	7 106,10 m²				

LOCALISATION

Métro : Ligne 13 "Mairie de Clichy" à 950 m
 RER : Ligne C "Saint-Ouen"
 SNCF : Clichy-Levallois - Ligne L Transilien
 Bus : 74 - 138 - 340 (bus fréquents)
 Accès routiers : A86, A15, A1, Quais de Seine, Périphérique

Les loyers sont exprimés en Devise/m²/an HT HC

Les prix de vente sont exprimés en Devise/HT ou en HD/m²

Les charges sont exprimées en Devise/m²/an HT

À LOUER

« VIEW »

RUE PAUL MEURICE

14 AVENUE DU DOCTEUR GLEY

75020 PARIS

20 052 m² divisibles à partir de 1 524 m²

Disponibilité Immédiate



**Au coeur du nouveau centre urbain développé entre Paris et les communes des Lilas et du Pré Saint Gervais - Immeuble en façade du Boulevard Périphérique
A proximité immédiate des transports**

CONDITIONS GENERALES

Loyer Bureaux :	370,00 €/m²/an HT HC
Loyer Parkings :	1 600,00 €/U/an HT HC
Loyer Parkings 2 roues :	800,00 €/U/an HT HC
Local Vélo :	180,00 €/m²/an HT HC
Charges :	25,62 €/m²/an HT
Quote Part RIE :	20,00 €/m ² /an
Impôt foncier :	18,00 €/m ² /an
Taxe bureaux :	12 €/m ² /an
TEOM :	6,00 €/m ² /an
Bail :	6-9 ans
Régime fiscal :	T.V.A.
Dépôt de garantie :	3 mois de loyer HT/HC
Indexation annuelle :	Indice ILAT
Honoraires :	A la charge du preneur

PRESTATIONS & OBSERVATIONS

DPE : en cours de détermination

Immeuble visant les certifications :

- HQE "Exceptionnel"
- BREEAM excellent
- Label Effinergie+

- . Architecte : Be Baumschlager Eberle
- . 1 effectif global de 1 609 personnes

- . Contrôle d'accès par badge
- . PC sécurité
- . Vidéosurveillance
- . Deux halls indépendants
- . 1 triplex d'ascenseurs dans chaque hall
- + Monte-charge
- . Trame façade : 1,35 m
- . Faux-plancher technique

- . Hauteur sous-plafond :

2,70 m à 3,10 m en rive de façade

- . Climatisation par plafonds rayonnants

- . RdJ : RIE de 416 places (1040 couverts/jour)
- Salles à manger VIP associées au restaurant

- . RdC : Cafétéria (restauration rapide), auditorium (99 places), vestiaires

- . Terrasses accessibles aux 3e et 6e étages

- . Patios intérieurs
- . 180 parkings intérieurs en sous sol
- . 40 parkings 2 roues
- . Local à vélos : 506 m²

- . Douches et vestiaires associés
- . Aire de livraison couverte
- . 295 m² de commerces en rez de chaussée (360€/m²/an HT HC)

86,4% des surfaces en 1er jour

À LOUER

« VIEW »

RUE PAUL MEURICE

14 AVENUE DU DOCTEUR GLEY

75020 PARIS

20 052 m² divisibles à partir de 1 524 m²
Disponibilité Immédiate



ETAGE	TYPE	SURFACE	DISPONIBILITE	LOYER	VENTE	CHARGES
Bâtiment N						
6	Bureaux	524,00 m ²	Immédiate	370,00 €		25,62 €
5	Bureaux	1 525,00 m ²	Immédiate	370,00 €		25,62 €
4	Bureaux	1 664,00 m ²	Immédiate	370,00 €		25,62 €
3	Bureaux	1 665,00 m ²	Immédiate	370,00 €		25,62 €
2	Bureaux	1 788,00 m ²	Immédiate	370,00 €		25,62 €
1	Bureaux	1 733,00 m ²	Immédiate	370,00 €		25,62 €
RDC	Bureaux	664,00 m ²	Immédiate	370,00 €		25,62 €
	Sous-total Bâtiment	9 563,00 m ²				
Bâtiment S						
6	Bureaux	1 320,00 m ²	Immédiate	370,00 €		25,62 €
5	Bureaux	1 631,00 m ²	Immédiate	370,00 €		25,62 €
4	Bureaux	1 662,00 m ²	Immédiate	370,00 €		25,62 €
3	Bureaux	1 662,00 m ²	Immédiate	370,00 €		25,62 €
2	Bureaux	1 712,00 m ²	Immédiate	370,00 €		25,62 €
1	Bureaux	1 673,00 m ²	Immédiate	370,00 €		25,62 €
RDC	Bureaux	829,00 m ²	Immédiate	370,00 €		25,62 €
	Sous-total Bâtiment	10 489,00 m ²				
	Total	20 052,00 m²				

LOCALISATION

Métro : "Porte des Lilas" lignes 3b-11 (La station sera déplacée et la sortie sera à l'angle du périphérique)
 Bus : 48-61-96-105-115-129-170-249
 Tram : prolongement du T3 (2017)
 Accès routiers : A3-A4-A86 "Porte des Lilas"

Les loyers sont exprimés en Devise/m²/an HT HC

Les prix de vente sont exprimés en Devise/HT ou en HD/m²

Les charges sont exprimées en Devise/m²/an HT