



**LOT 28**

-

**MASSY (91)**

16-34 RUE DU BUISSON AUX  
FRAISES

# LOCALISATION

LOT N° 28 - MASSY



91 / Essonne



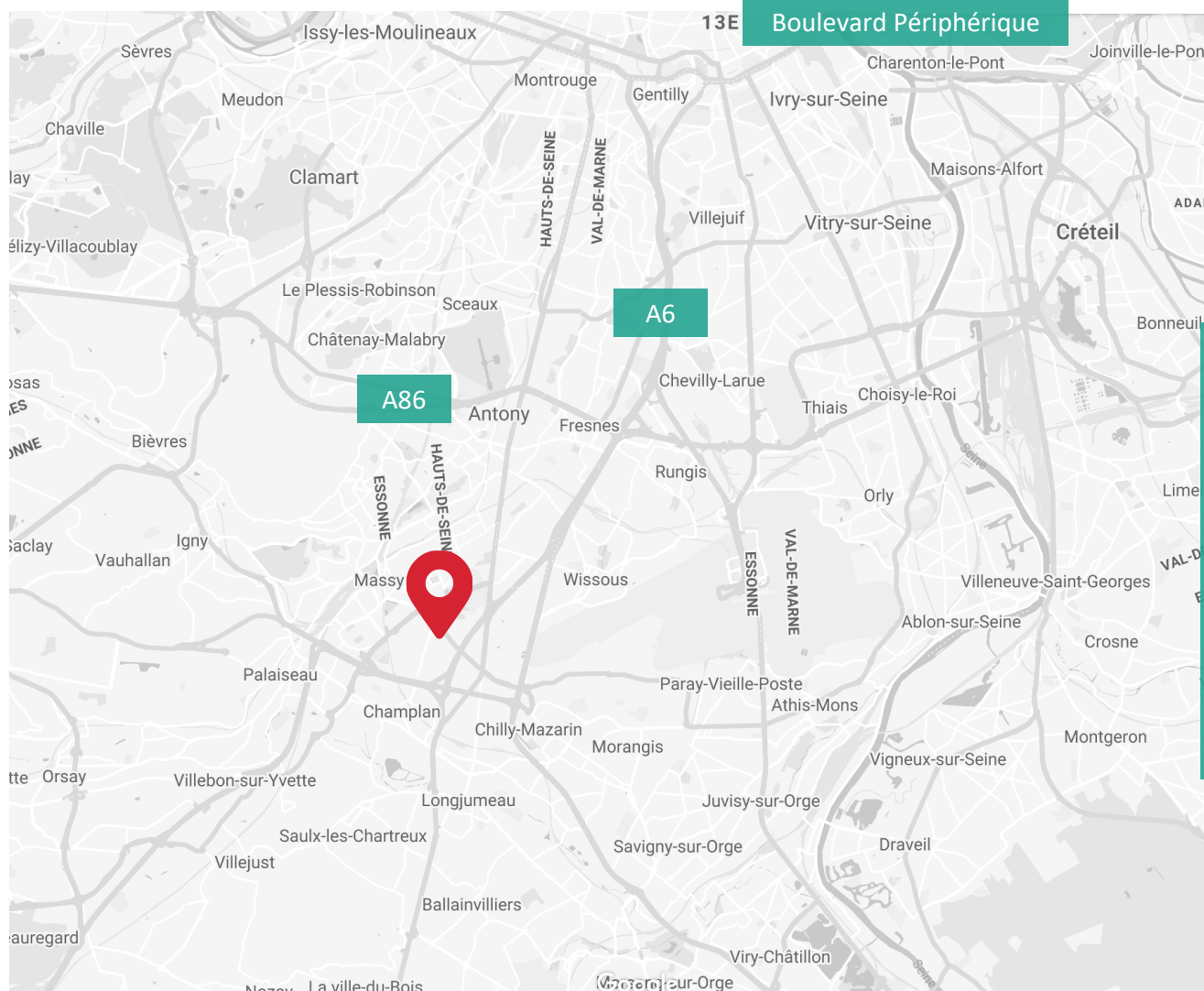
Massy



16 34 Rue du Buisson  
aux Fraises

# LOCALISATION

LOT N° 28 - MASSY



A proximité  
immédiate des  
Autoroutes A6  
et A10

# LE PARC EN IMAGES

LOT N°28 - MASSY



# DESSERTE - TRANSPORTS

LOT N°16 & 28 - MASSY



Opéra-Théâtre

RER et TGV accessibles à la gare de Massy Palaiseau

STATION Massy Palaiseau

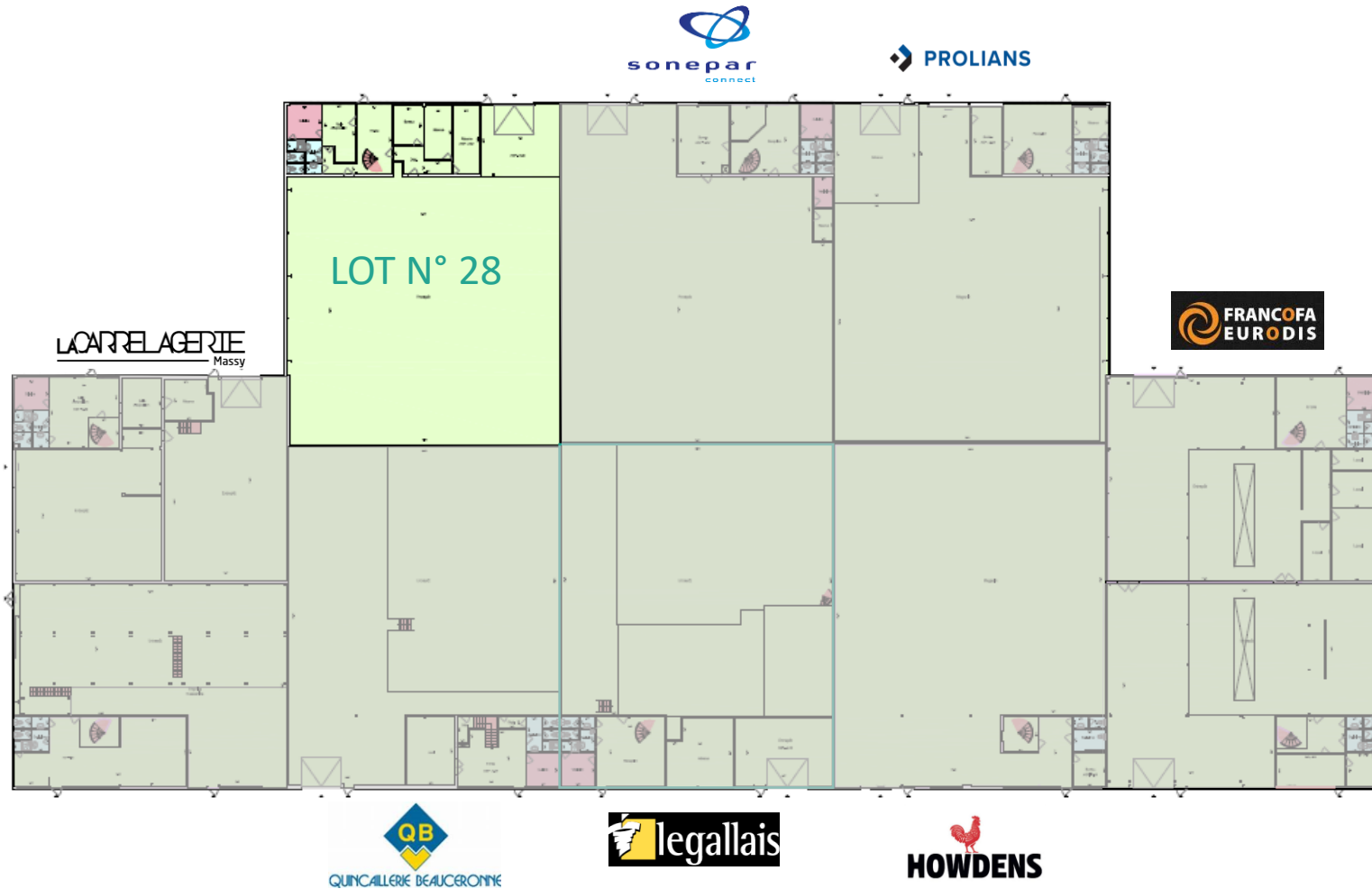
34 min Bus 399 : 16 min

STATION Massy Palaiseau

34 min Bus 399 : 16min

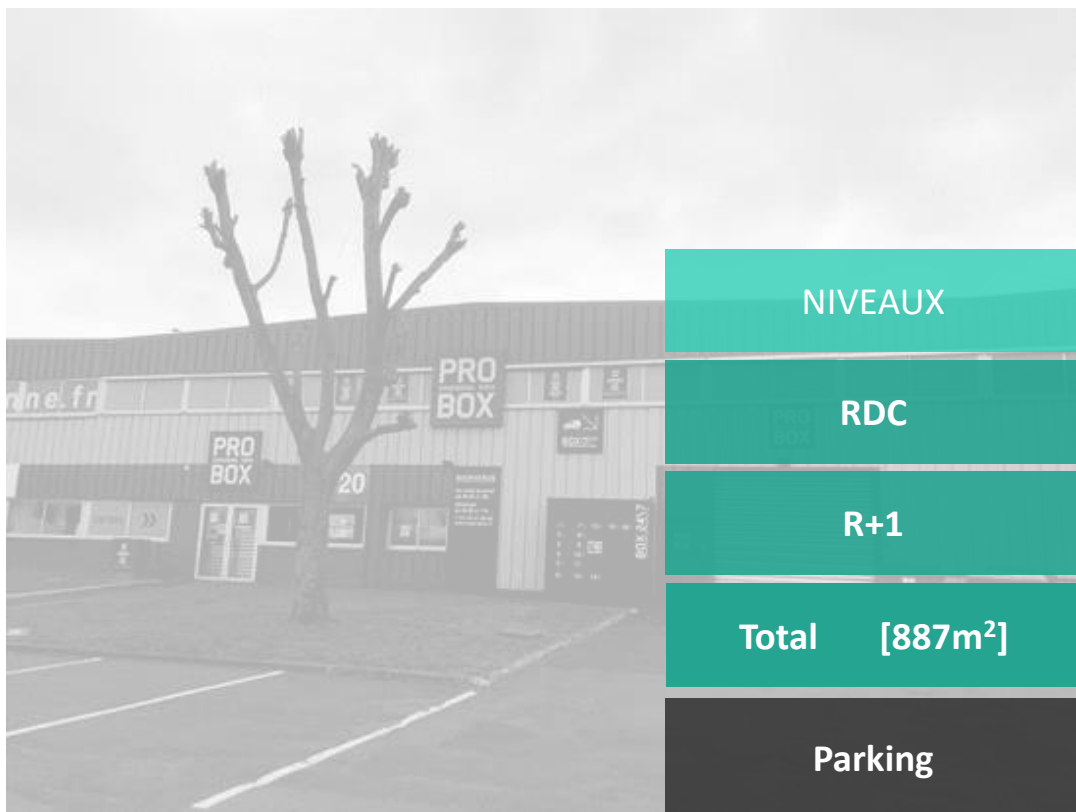
# PLAN / PLAN MASSE

LOT N° 28 - MASSY



# SURFACES

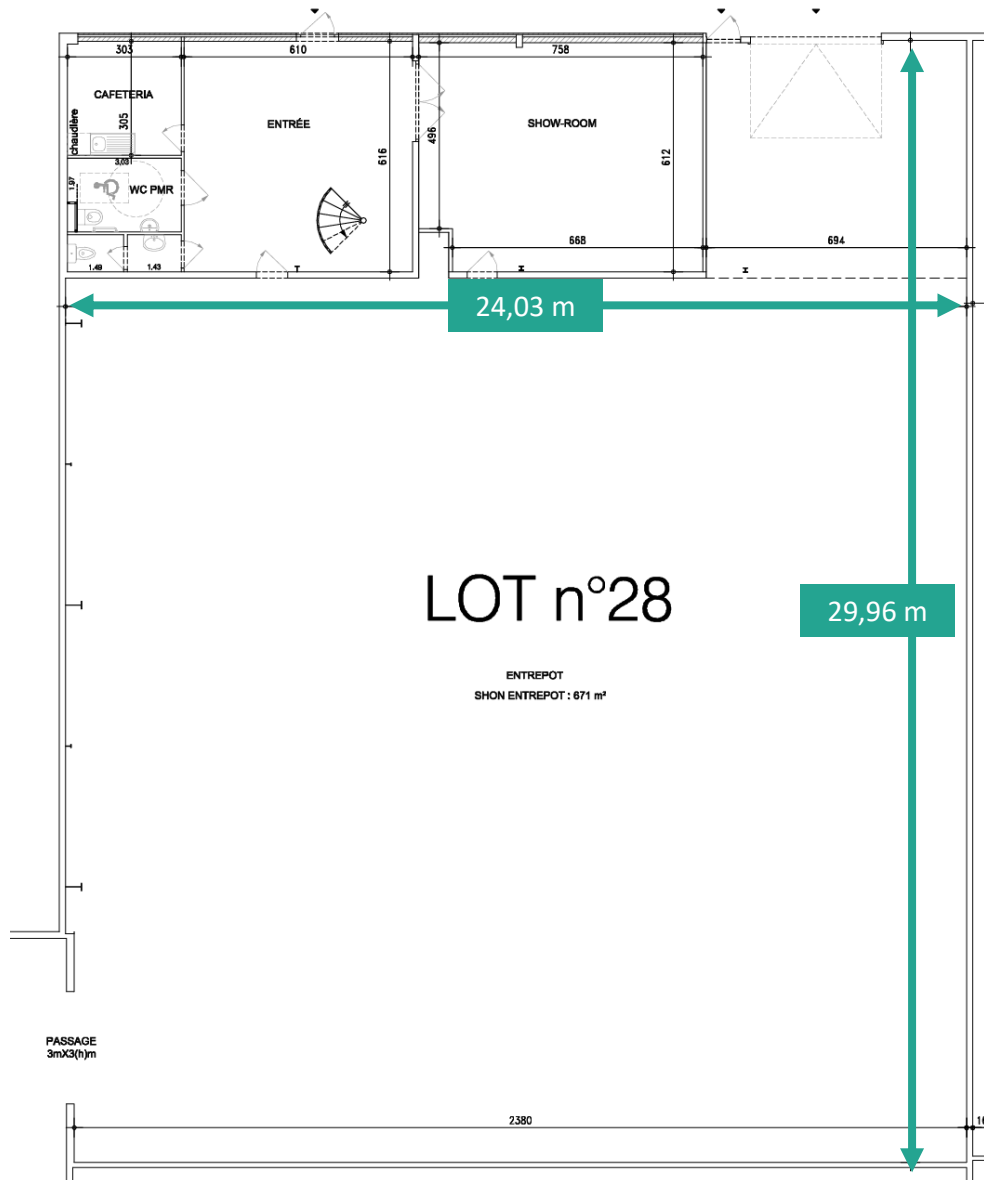
LOT N°28 - MASSY



NIVEAUX	Activité	Bureaux
RDC	671 m <sup>2</sup>	61 m <sup>2</sup>
R+1	--	155 m <sup>2</sup>
Total [887m <sup>2</sup> ]	671 m <sup>2</sup>	216 m <sup>2</sup>
Parking	9 emplacements	

# PLAN / LOT N° 28 / RDC

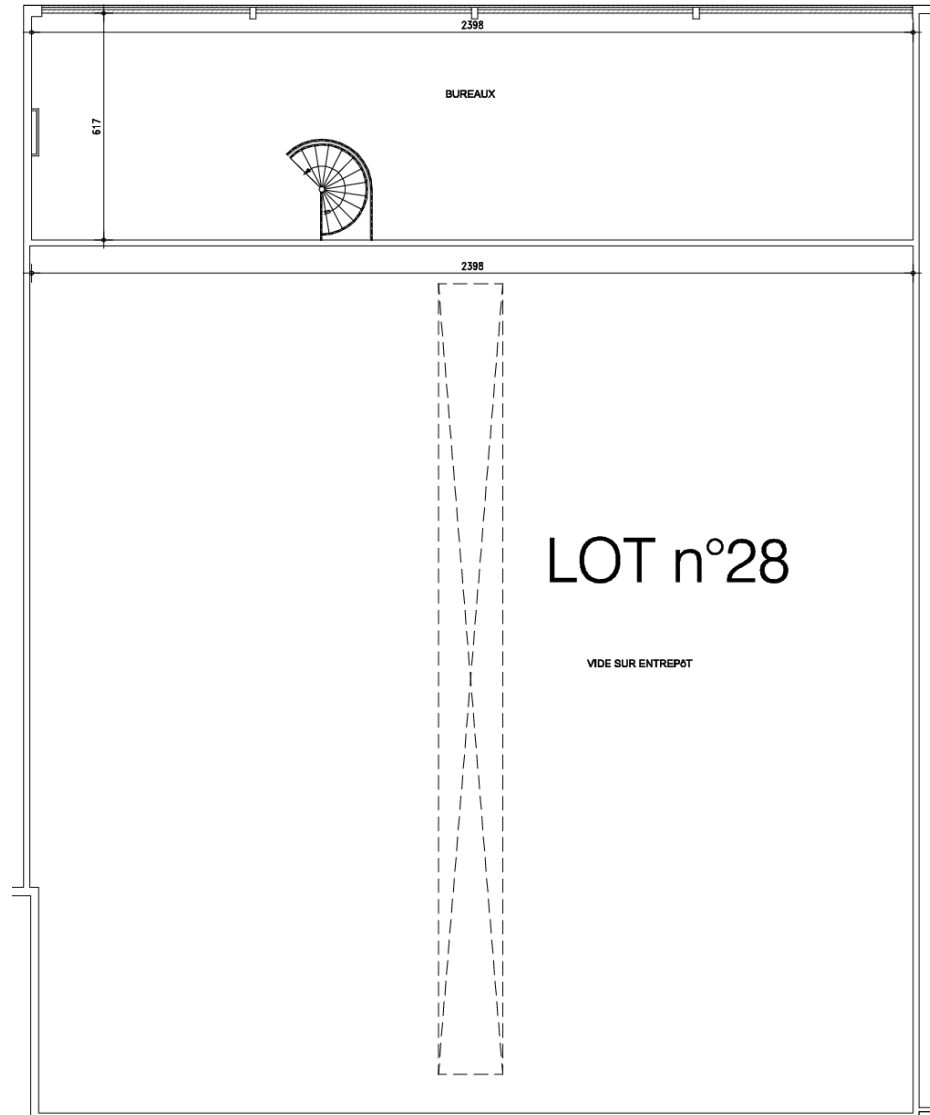
LOT N°28 - MASSY





# PLAN / LOT N° 28 / R+1

LOT N°28 - MASSY



# DESCRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

LOT N°28 - MASSY

## Reseaux

- **Eau potable** : Distribution privative par compteur divisionnaire
- **Électricité** : Distribution privative par compteur privatif
- **Téléphone** : Tête de ligne privative
- **Fibre optique** : Non disponible
- **Gaz** : Non disponible

## Espaces Extérieurs

- Site clos, contrôle d'accès sur portails.
- Voirie lourde pour permettre le passage de poids lourd.
- Espaces verts selon les plans de paysagement, bordures et trottoirs.
- Éclairage extérieur : Luminaires étanches accrochés en façade.
- Emplacements de stationnement suivant plans.

## Finitions de l'activité

- Dallage quartzé anti poussière industriel. Résistance au sol : 3T/m<sup>2</sup>
- Menuiseries extérieures aluminium
- 1 porte de plain pied par lot : 3,0 m x 4,0 m
- Murs séparatifs parpaings entre les lots assurant le coupe feux
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

## Hauteur sous plafond

- Hauteur /s charpente min : 6,00 m

## Électricité / Eclairage

- Eclairages par gamelles et rampes neon
- Niveau d'éclairage de 150 lux
- Distribution électrique en attente dans armoire TGBT
- Eclairage de sécurité selon réglementation pour local libre avant aménagements spécifiques

## Chauffage / Ventilation

- L'activité est chauffé par l'intermédiaire d'une chaudière collective à Gaz et d'aérothermes à circulation d'eau chaude
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur

# DESCRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

LOT N°28 - MASSY

## Finitions des bureaux

- Sol : Moquette type Reclaim Ribs II ou équivalent
- Murs : Doublage par BA13 demi still isolé
- Peinture : 2 couches de peinture blanche RAL 7010
- Faux plafond : Dalles avec ossature en T
- Menuiseries extérieures aluminium

## Finition des sanitaires

- Sol carrelé
- Faux plafond
- Revêtement mural : Faïence toute hauteur et liseré décoratif
- Appareillage Grohe ou équivalent
- Meuble vasques menuisé ou équivalent (débits conformes à la réglementation du travail)

## Électricité / courant fort / courant faible

Eclairage : 300 lux.

Luminaire 4 x 18 W ou dalles Led 60x60 encastrés dans les faux plafonds

Prises de courant dans les plinthes périphériques.

Eclairage de sécurité selon réglementation.

Courant faible : à câbler par le Preneur

## Chauffage / Climatisation

La solution proposée permet :

- Le chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext),
- Le traitement des locaux en chaud est réalisé par une chaudière individuel à gaz alimenté par des radiateurs à eau chaude.
- L'alimentation en air hygiénique sera du type simple flux par extraction d'air dans les sanitaires

# CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

LOT N°28 - MASSY

- Charges : 9% du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2023 : 15,60 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 10,66 €/m<sup>2</sup>/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : 47,76 €/U/an HT/HC
- Assurance PNO : 1,2 €/m<sup>2</sup> HT/HC

- Bail 6/9/12
- Dépôt de Garantie : 3 mois de loyer HT
- Indexation : ILAT

- Loyer Activité : NC
- Loyer Bureaux : NC
- Loyer Parking : 450 €/U/AN HT/HC

La disponibilité des locaux est prévue pour au :

**Lot n°28 : 15 avril 2025**





**85 boulevard  
Hausmann  
75008 PARIS**

**Tél : 01 58 36 17 00  
Fax : 01 58 36 17 01**

**[www.sirius-immo.com](http://www.sirius-immo.com)**