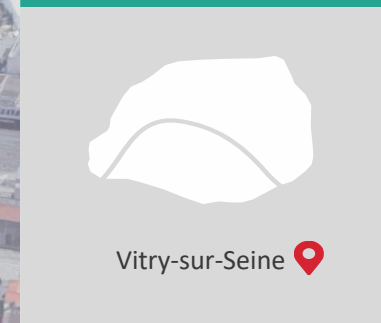




Vitry-sur-Seine -
62-86 rue Berthie Albrecht
Val de Marne (94)

LOCALISATION

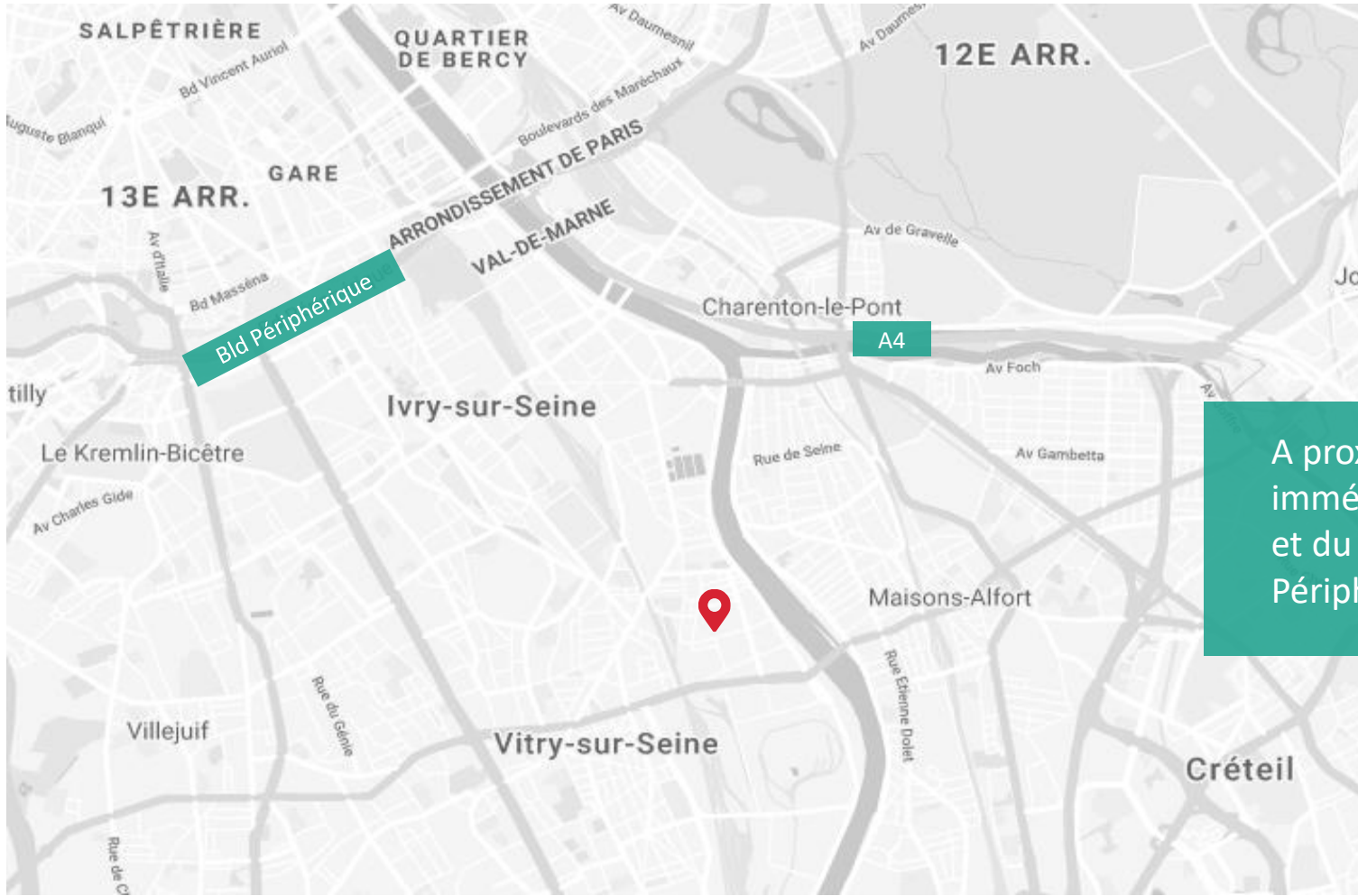
62-86 RUE BERTHIE ALBRECHT



62-86 rue Berthie Albrecht

LOCALISATION

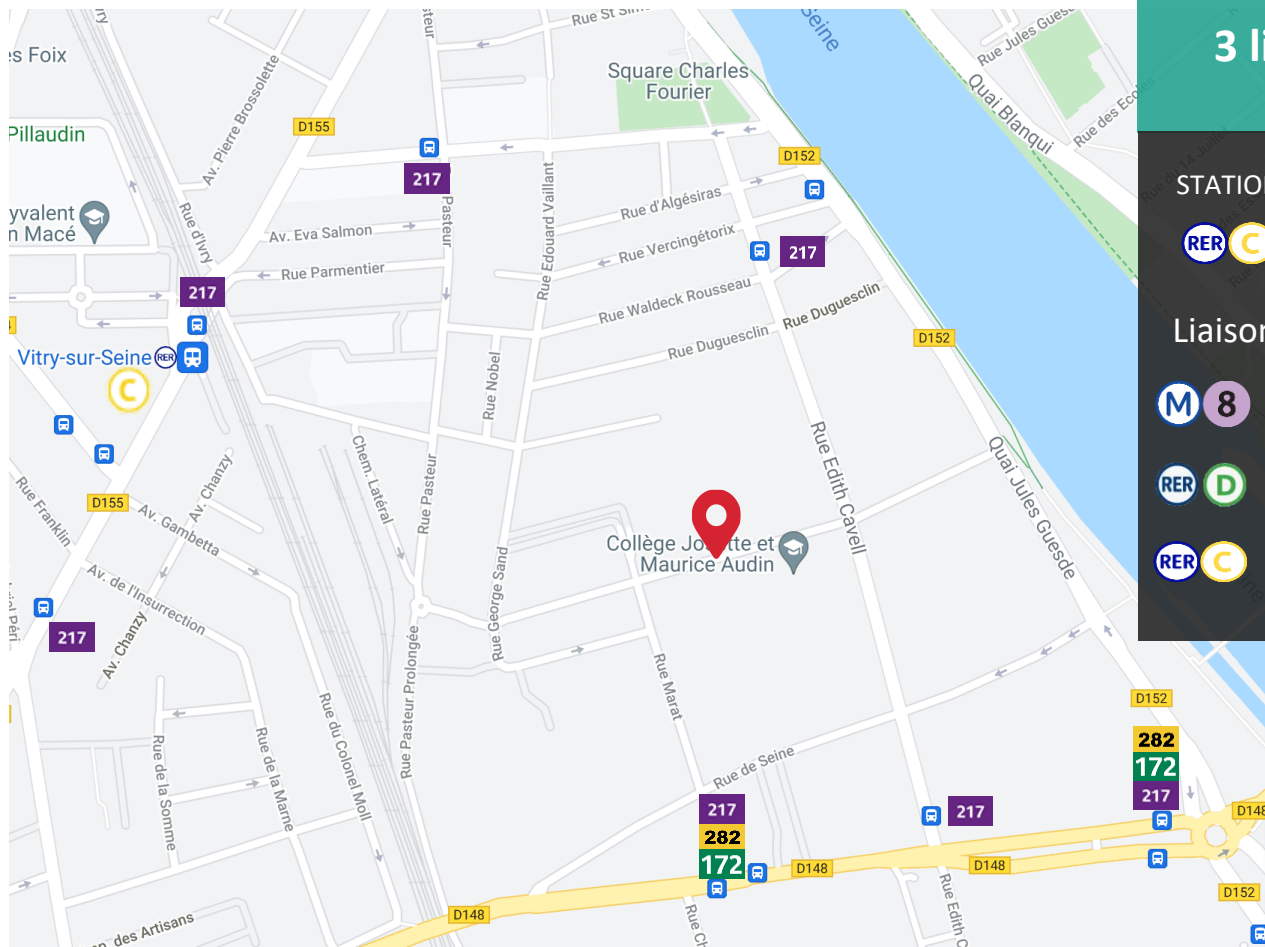
62-86 RUE BERTHIE ALBRECHT



A proximité
immédiate de l'A4
et du Boulevard
Périphérique

DESSERTE - TRANSPORTS

62-86 RUE BERTHIE ALBRECHT



Desservie par :
3 lignes de bus et le RER C

STATION Ivry-sur-Seine



4 min

Liaisons Bus pour :



Créteil l'Echat : 20 min



172 217



Maison Alfort : 15 min



172 217



Choisy le Roi : 25 min



282

LE PARC EN IMAGE

62-86 RUE BERTHIE ALBRECHT



LE PARC EN IMAGE

62-86 RUE BERTHIE ALBRECHT



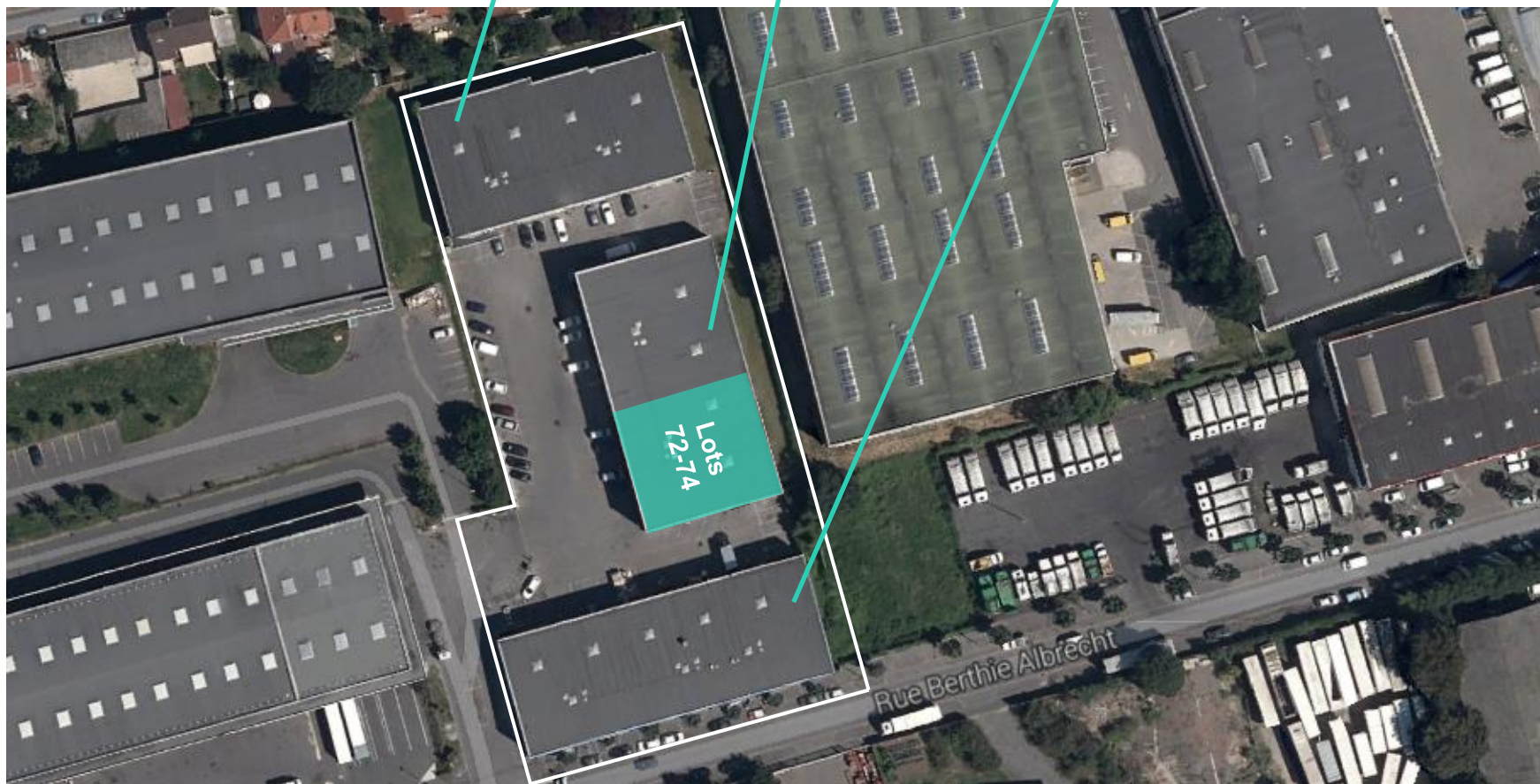
PLAN / PLAN MASSE

62-86 RUE BERTHIE ALBRECHT

Bâtiment C

Bâtiment B

Bâtiment A



SURFACE LOTS 72-74

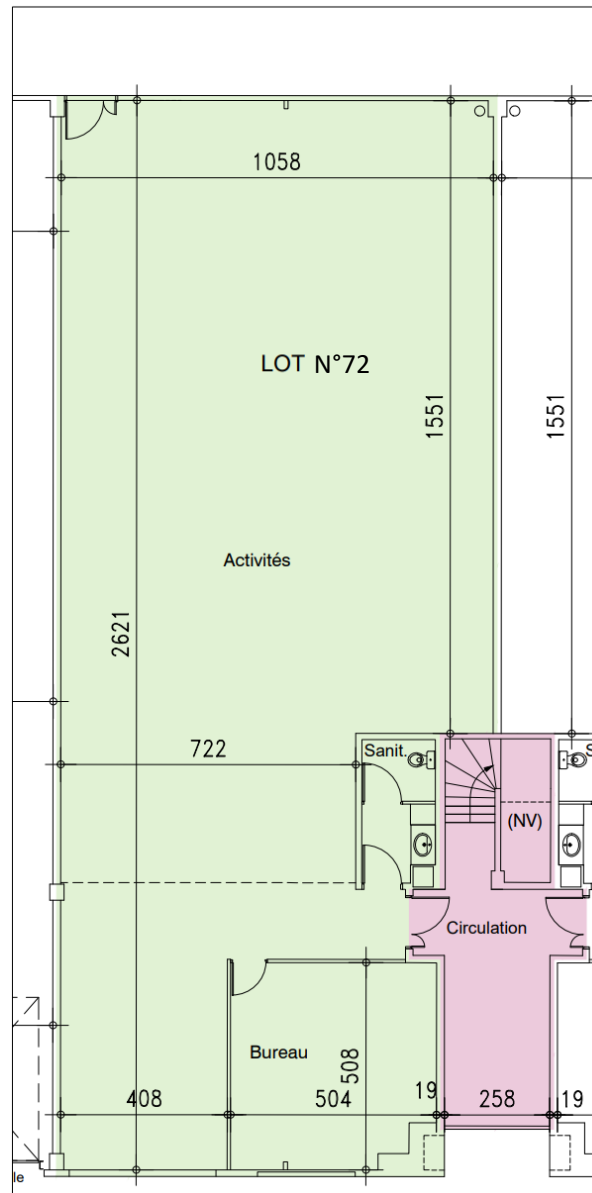
62-86 RUE BERTHIE ALBRECHT



NIVEAUX	LOTS 72-74 – Disponible 3 mois après accord	
	Activité	Bureaux / Sanitaire
RDC	269 m ²	34 m ²
R+1	0 m ²	82 m ² (et 142 m ² sur le lot 74 en Option)
Total	Lot 72 = 385 m ² et Lots 72 et 74 = 525 m ²	
Parking	7 emplacements	

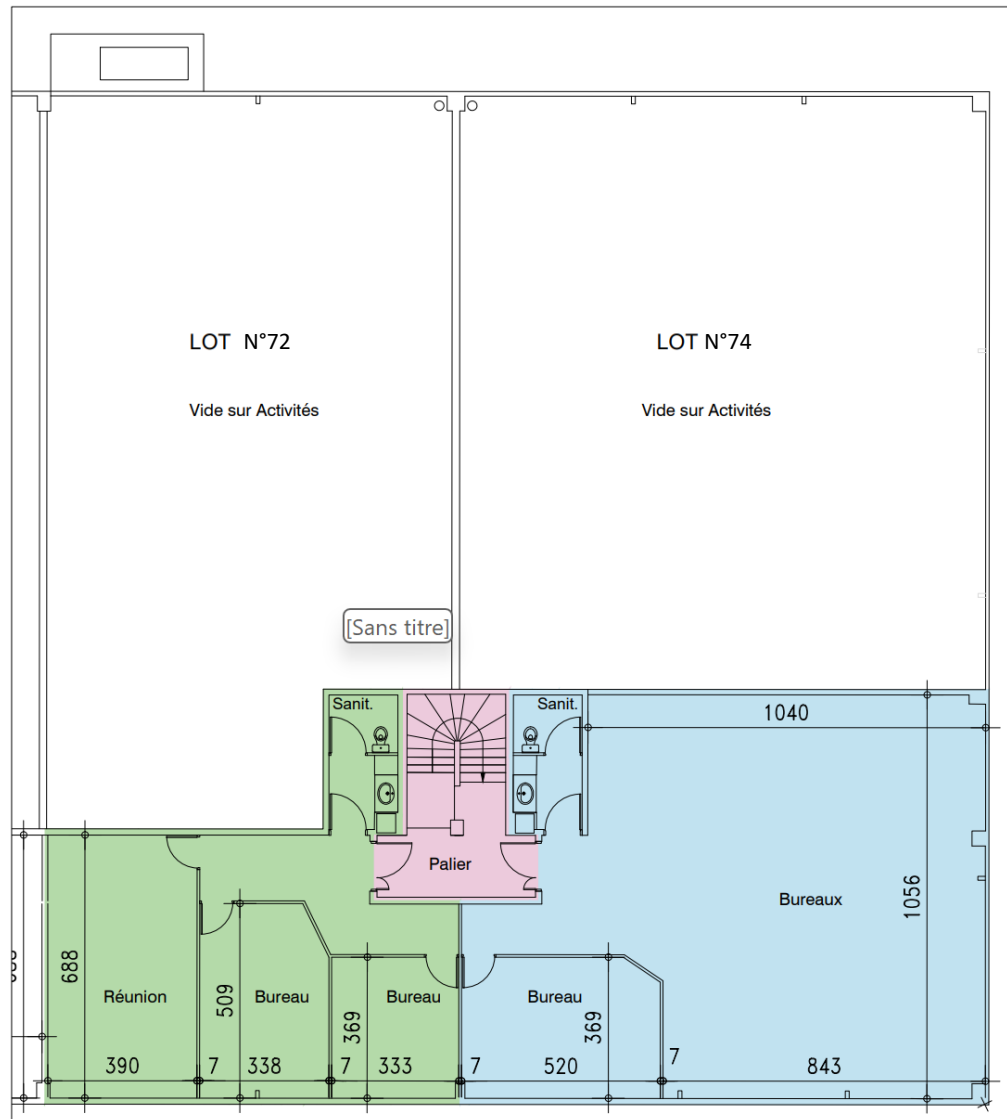
PLAN RDC / LOTS 72 - 74

62-86 RUE BERTHIE ALBRECHT



PLAN R+1 / LOTS 72 - 74

62-86 RUE BERTHIE ALBRECHT



DESCRIPTIF TECHNIQUE / ACTIVITE

62-86 RUE BERTHIE ALBRECHT

Réseaux

- **Eau potable** : Distribution par compteur privatif
- **Électricité** : Distribution par compteur privatif
- **Téléphone** : Tête de ligne privative
- **Fibre optique** : Fourreaux disponibles en attente
- **Gaz** : Non distribué

Espaces Extérieurs

- Site clos, contrôle d'accès sur portails.
- Clôtures en grillage treillis soudé
- Espaces verts selon les plans de paysagement, bordures et trottoirs.
- Emplacements de stationnement suivant plans.

Finitions de l'activité

- Dallage industriel. Résistance au sol : 3T/m²
- Menuiseries extérieures PVC
- Toiture isolante multicouche
- Désenfumage selon réglementation

Hauteur sous plafond

- HSP sous mezzanine : 3,5 m
- HSP sous bac acier : 7,00 m

Électricité / Eclairage

- Eclairages par tubes néon
- 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 chauffée par l'intermédiaire d'aérothermes électriques
- Performance : +12°C intérieur par -7°C Extérieur

DESRIPTIF TECHNIQUE / BUREAUX

62-86 RUE BERTHIE ALBRECHT

Finitions des bureaux

- Toiture isolante multicouche
- Sol : Moquette type Reclaim Ribs II ou équivalent
- Murs : Doublage par BA13 demi still isolé
- Peinture : 2 couches de peinture blanche RAL 9010
- Faux plafond : Dalles avec ossature en T
- Menuiseries extérieures PVC

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.
- Luminaires, dalles 60x60 encastrées 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

- Chauffage des locaux en hiver (+20°/-5°ext),
- Rafraîchissement en été +27°C/+32°C extérieur \pm 2°C,
- Traitement des locaux en chaud ou en froid sera réalisé par ventilo-convecteurs en allège ou plafond,
- Alimentation en air hygiénique sera du type simple flux par extraction d'air.

CONDITIONS JURIDIQUES & FINANCIÈRES

62-86 RUE BERTHIE ALBRECHT

- Charges : 11 % du loyer annuel HT/HC
- Taxe foncière 2023 : 18,72 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les bureaux : 5,18 €/m²/an HT/HC
- Taxe sur les parkings : 39,96 €/U/an HT/HC
- Assurance PNO : 1,2 € /m² HT/HC

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

- **Loyer Activité: NC** €/m²/an HT/HC
- **Loyer Bureaux: NC** €/m²/an HT/HC
- **Loyer Parking: 450** €/m² HT/HC





BIENVENUE

85 boulevard
Hausmann
75008 PARIS

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

www.sirius-immo.com