



L'Îlot Prudhon

**23/25/27/29/31 Impasse PRUDHON, 94200
Ivry-Sur-Seine**

- 1700 m² dédiés à l'artisanat pour contribuer au développement économique du territoire d'Ivry-Sur-Seine
- 340 m² dédiés au logement pour des étudiants à revenus limités

FICHE DE LOT

Lot B-21 / B-22 / W-22 / D-22 / W-23 / C-31 : Espace bureau de 250 m² (incluant la quote part des parties communes)

- POSSIBILITE DE DIVISER EN 2 LOTS**



LOT B-21 / B-22 / W-22 / D-22 / W-23 / C-31 :
Bureaux 250 m2



Bâtiments 23/25
Artisanat

Bâtiment 27 -
Habitation

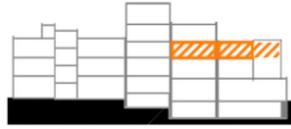
Bâtiment 29/31
Artisanat/ bureaux

01 -
-

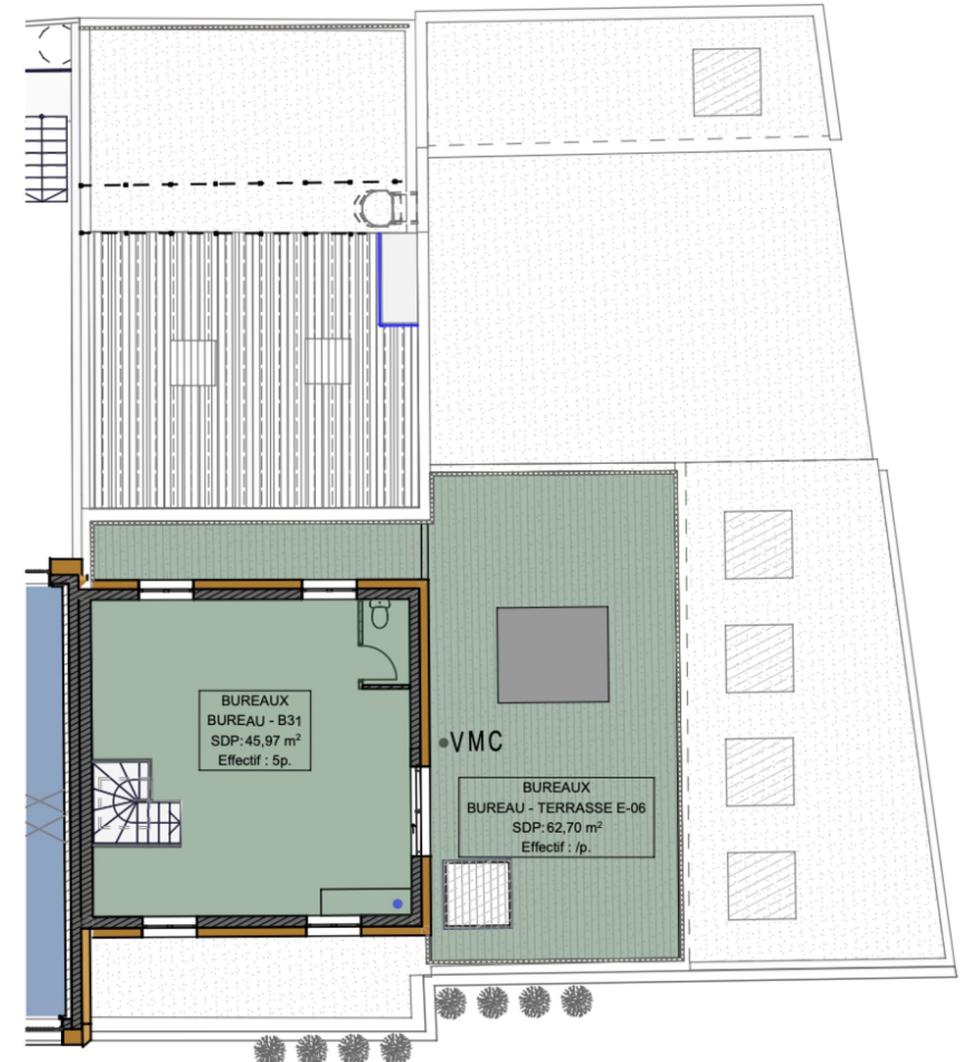
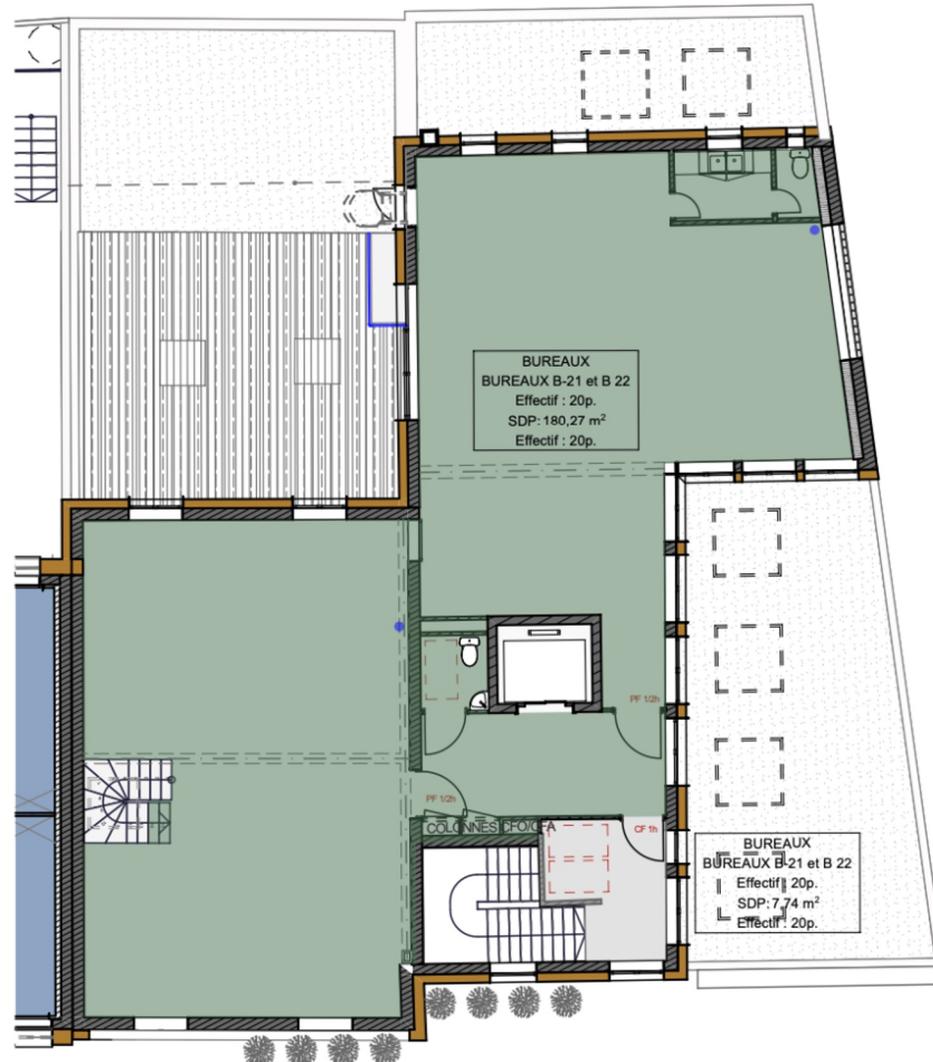
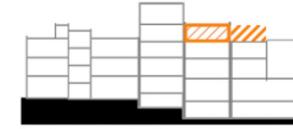
Façade Nord Projet
1:100

LOT B-21 / B-22 / W-22 / D-22 / W-23 / C-31 - BÂTIMENT 29/31 : OPTION 1 - BUREAU DE 250 M²

R+2



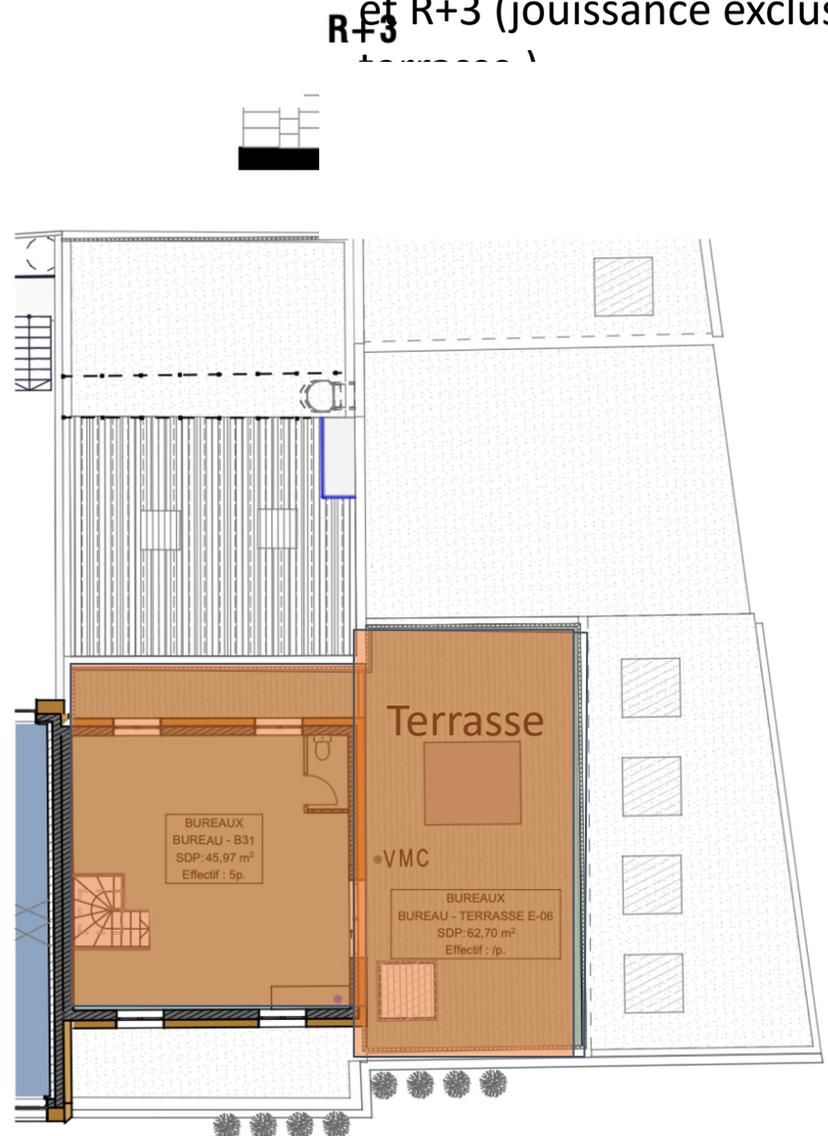
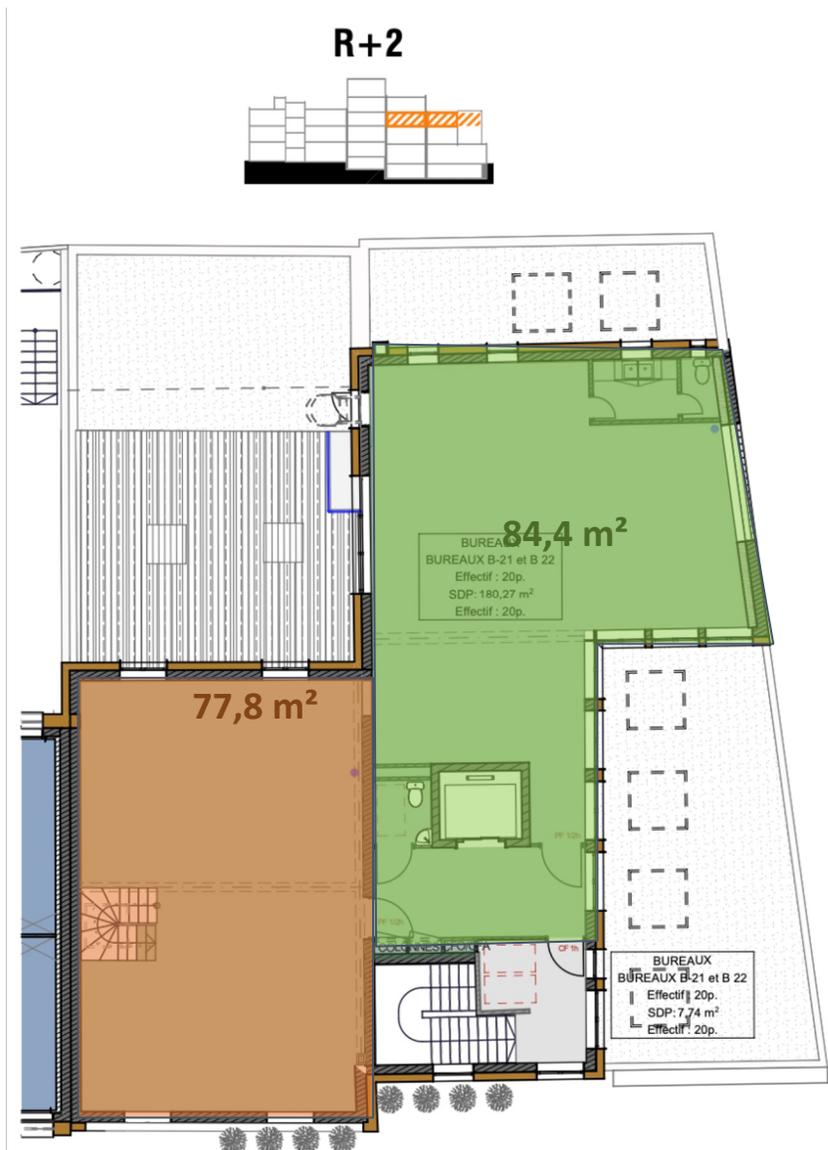
R+3



LOT B-21 / B-22 / W-22 / D-22 / W-23 / C-31 - BÂTIMENT 29/31
OPTION 2 - ESPACE BUREAU DIVISE

Le lot peut être occupé par 2 structures se divisant l'espace :

- un espace indépendant de 84 m² au R+2
- un espace indépendant de 124 m² au R+2 et R+3 (jouissance exclusive du toit terrasse)



CARACTÉRISTIQUES ET CONDITIONS LOCATIVES POUR LES LOTS B-21 / B-22 / W-22 / D-22 / W-23 / C-31

Informations générales du local	Numéro du local	B-21 / B-22 / W-22 / D-22 / W-23 / C-31
	Bâtiment	29/31
	Etage	R+2 et R+3
	Destination	Bureau
	Surface privative	226 m ²
	Quote part des parties communes bâtiment 29/31 (%)	23%
	Quote part des parties communes (m2)	24 m ²
	Surface totale louée	250 m ²
Conditions contractuelles	Type de contrat souhaité	Bail commercial
	Durée d'engagement ferme	3 ans
	Durée d'engagement totale	9 ans
	Dépôt de garantie	3 mois de loyer TTC annuel soit 12300 €
	Loyer annuel HTHC	41 000 €
	Indexation du loyer	Annuel
	Indice de référence	ILAT
Structure	Hauteur sous plafond	2,4 m
	Hauteur sous poutre	2,2 m
	Capacité portante plancher	400 kg/m ²
Puissance électrique	Tarif	bleu
	Triphasé / monophasé	triphase
	Puissance électrique (2 compteurs individuels)	30 kVA / compteur soit 60 kVA
Autres caractéristiques du local	sanitaires	3 sanitaires (2 au niveau 2 et 1 au niveau 3)
	Point d'eau en attente	3 points d'eau en attente
	Douche privée	Non
	accès ascenseur	Oui jusqu'au R+2
	Dimension cabine	1600*1400*2100
	Dimension porte	900*2000
	Capacité portante	1000kg
	Local PMR ?	R+2 uniquement
	Place de parking	en option
	Prix annuel HTHC location place de parking	600 euros

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Espace bureau du 2e étage

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Espace bureau du 2e étage

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Espace bureau du 2e étage

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Espace bureau du 3e étage

Terrasse accessible depuis l'espace bureau du 3e étage

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE



Espace bureau du 3e étage



Terrasse accessible depuis l'espace bureau du 3e étage