



INVEST CONSEIL
IMMOBILIER

LOCAL D'ACTIVITÉS À VENDRE

GROSLAY II – ACTI'PARC





INVEST CONSEIL
IMMOBILIER

VOTRE CONTACT



Samantha MANKOURI

06.29.89.23.55 / 01.34.64.15.62

✉ : smankouri@invest-conseil-immo.fr

🌐 : www.invest-conseil-immo.fr

SUPERFICIE

	Type 1	Type 2
RDC	522 m ²	524 m ²
R+1	138 m ²	78 m ²
Parking	10	10
TOTAL	660 m ²	600 m ²

PRESTATIONS

ACTIVITÉ/STOCKAGE (RDC) :

- Dallage sur terre-plein en béton armé : 3To/m²
- Porte sectionnelle électrique (4,5m de haut)
- Bardage double peau
- Hauteur sous plafond : 7.50m
- Eclairage par skydomes
- Structure métallique
- Sanitaires PMR
- Robinet de puisage et évacuation

BUREAU (1^{er} ETAGE) :

- Dallage béton : 350kg/m²
- Sol carrelage
- Plafond 600x600 mm
- Climatisation réversible
- Eclairage par pavés LED des bureaux
- Goulottes périphériques
- Système de ventilation (VMC)
- Sanitaire

GÉNÉRAL :

- RT2012
- Places de parking privatives
- Parc fermé par clôtures et portails



DÉROULEMENT DE L'ACQUISITION

- La vente est proposée sous la forme d'une **vente en l'état futur d'achèvement (VEFA)**
- **Livraison Juillet 2021**
- L'engagement est initié par la signature d'un **contrat de réservation** avec le versement d'un dépôt de garantie
- Les versements postérieurs se font sous forme d'appels de fonds en fonction de l'avancement de la construction, validé par le Maître d'œuvre

LES GARANTIES

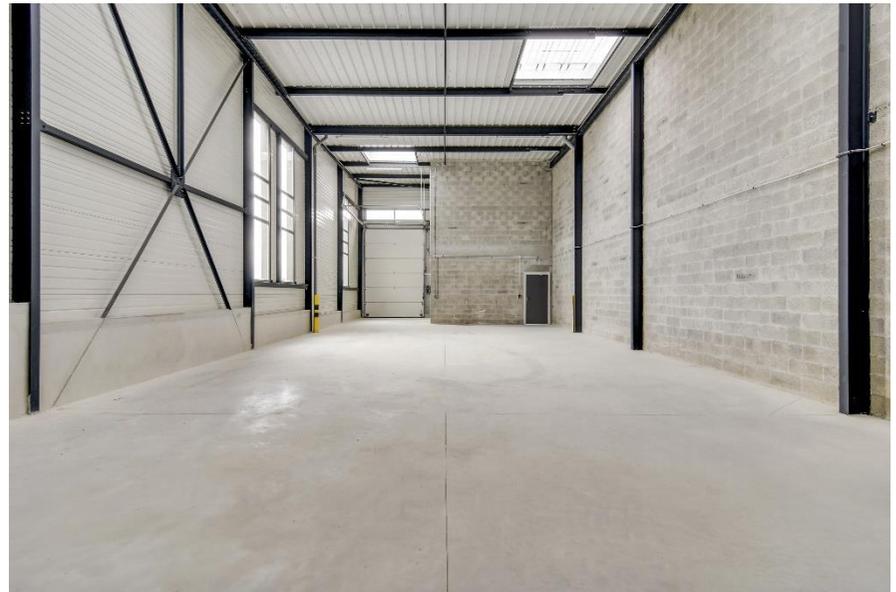
- Le Promoteur délivre à l'acquéreur une **garantie financière d'achèvement (GFA)** mise en place à la signature de l'acte authentique, garantie extrinsèque par laquelle un organisme financier s'engage à achever l'ouvrage en cas de défaut du promoteur.
- **Garantie décennale** sur l'ouvrage conférée aux acquéreurs
- **Garantie Dommage d'Ouvrage**, garantit le remboursement et la réparation des dommages qui se produisent après la livraison sans délai

CONDITIONS

- Honoraires de commercialisation : Offerts !!
- Régime fiscal : TVA 20% récupérable
- Frais de notaire : Réduits à 2,5%

	<i>Prix de vente HT</i>	<i>Frais de notaire</i>	<i>Taux d'emprunt moyen (1,5%)</i>	<i>Loyer moyen sur le secteur</i>	<i>Loyer HT-HC</i>	<i>Rentabilité Acte en main</i>
<i>Type 1</i>	971 000 €	24 275 €	14 565 €	110 €/m ² HT-HC	72 600 €	7,2%
<i>Type 2</i>	855 000 €	21 375 €	12 825 €	110 €/m ² HT-HC	66 440 €	7,5%

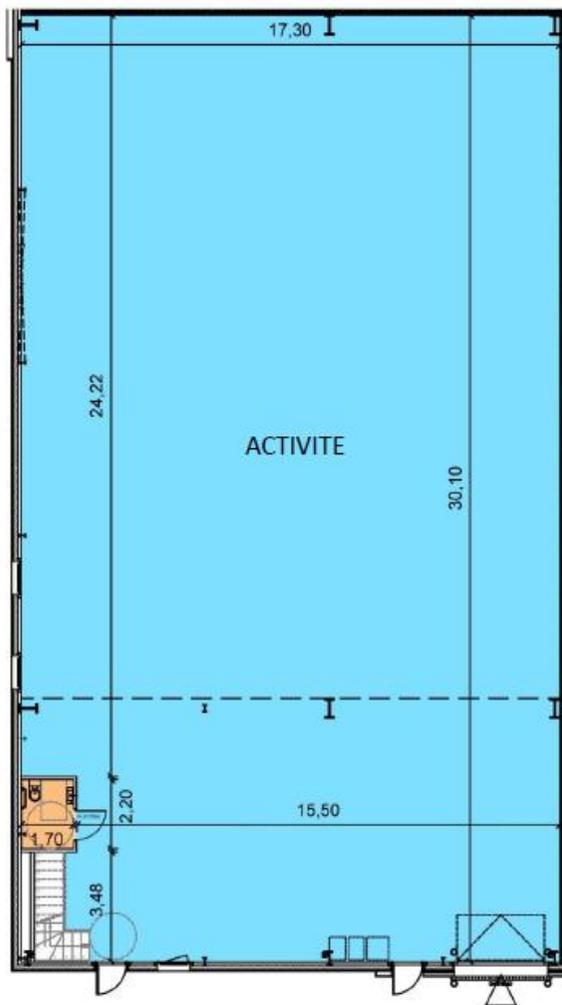
PHOTOS TRANCHE 1 – LIVRÉE JUIN 2019



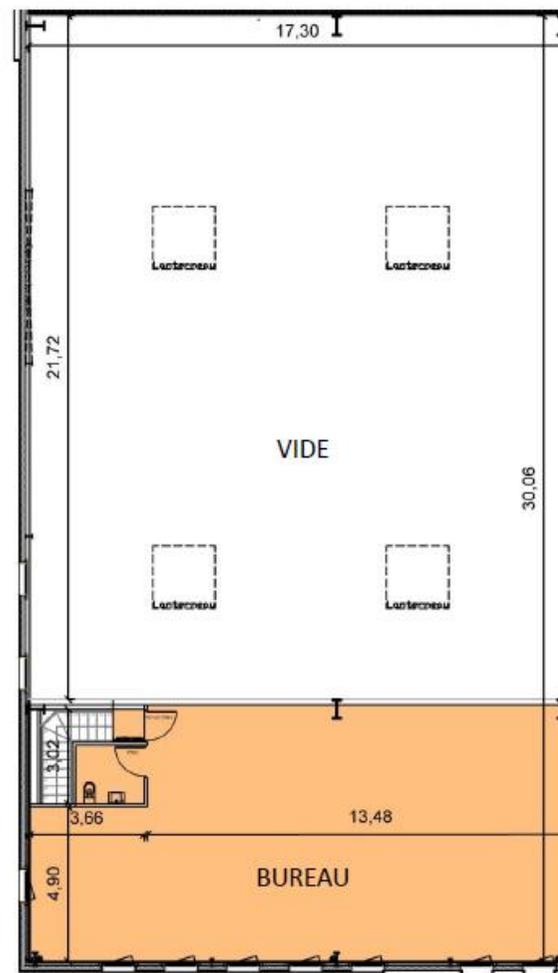


PLAN CELLULE TYPE 1 – ACTIPARC

Rez-de-chaussée

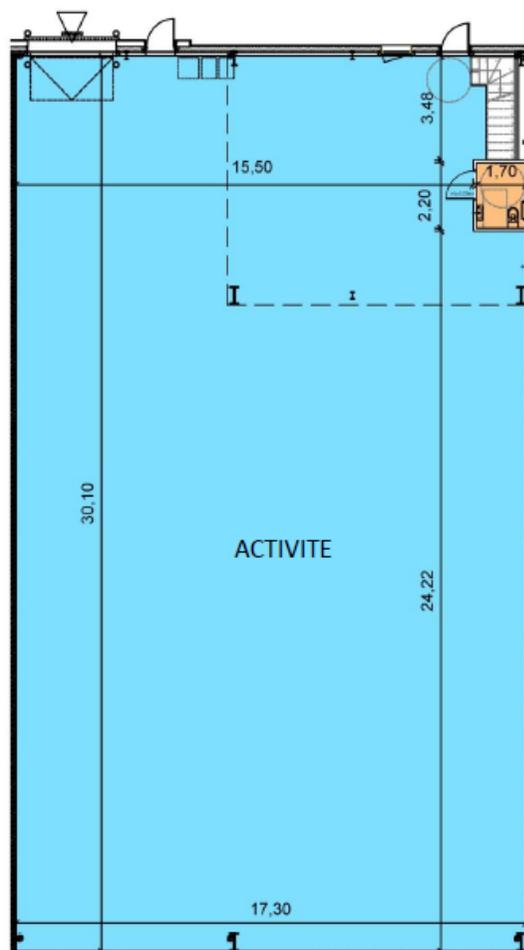


1^{er} Etage



PLAN CELLULE TYPE 2 – ACTIPARC

Rez-de-chaussée



1^{er} Etage

