



## LOCAUX COMMERCIAUX AU COEUR DU CENTRE COMMERCIAL "PADDOCK" (ROMAINVILLE)

ROMAINVILLE 93230

**3 349 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 433 € / mois

Dépôt de garantie : 8748 € Honoraires

charges locataires: 10500 € TTC

Guy HOQUET  
ROMAINVILLE

7 Boulevard Henri Barbusse  
93230 ROMAINVILLE

01 86 04 18 80

## LOCAUX COMMERCIAUX AU COEUR DU CENTRE COMMERCIAL "PADDOCK" (ROMAINVILLE)

À LOUER ? LOCAUX COMMERCIAUX AU C?UR DU CENTRE COMMERCIAL "PADDOCK" ? ROMAINVILLE

Votre agence Guy Hoquet Romainville a le plaisir de vous proposer plusieurs locaux commerciaux à louer, au sein du centre commercial PADDOCK, un site en pleine expansion offrant un fort potentiel de développement pour votre activité.

UN EMPLACEMENT STRATÉGIQUE :

Situé à quelques pas du métro Raymond Queneau (Ligne 5)

Un bassin immédiat de 40 000 habitants, et plus de 120 000 dans un rayon de 8 minutes

550 places de parking en sous-sol à disposition

Projet de construction de 10 000 logements à court terme, soit près de 24 000 habitants supplémentaires

Face au centre commercial : développement de 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux et activités, avec l'arrivée de plus de 25 000 salariés, dont des services du Ministère de l'Économie et des Finances

DES LOCAUX MODULABLES ET ADAPTÉS À VOS BESOINS :

Locaux bruts de béton à aménager selon votre activité (projet soumis à validation par la direction du Paddock)

Surfaces modulables selon vos besoins

Disponibilité immédiate

CONDITIONS LOCATIVES :

Charges de copropriété (assurance, entretien, sécurité) : 52 €/m²/an

Loyer payable par trimestre

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer

Honoraires d'agence : 30 % du loyer annuel HT

Frais de bail fixes : 2 000 € HT

Frais d'état des lieux : 400 € HT

100 m²

Fiche technique du bien

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Provision sur charges  | 433 €               |
| Dépôt de garantie      | 8748 €              |
| Bien en copropriété    | Non                 |
| Date ERP               | 2025-04-11 11:46:19 |
| Diagnostic Energétique | Non                 |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

| CLASSE GES             |   |
|------------------------|---|
| Faible émission de GES |   |
| ≤ 5                    | A |
| 6 à 10                 | B |
| 11 à 20                | C |
| 21 à 35                | D |
| 36 à 55                | E |
| 56 à 80                | F |
| 81 à 150               | G |
| Forte émission de GES  |   |

GES VIERGE  
CONSOMMATIONS NON EXPLOITABLES

### Photos du bien

