



Bureau  
**CERGY (95000)**

**345 000 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



228 m<sup>2</sup>



1 Pièce

## DESCRIPTION DU BIEN

Bureau de 229 m<sup>2</sup> état neuf et très lumineux à acheter en étage avec ascenseur dans une zone d'activité proche de l'autoroute A15 et à 30 minutes de Paris. L'immeuble se situe à 200 mètres du RER A de Cergy Préfecture et du centre commercial des 3 fontaines. Arrêts de bus et restaurants à proximité.

Ce bureau est destiné à une activité de services.

Vous disposez d'un câblage réseau et de la fibre. Il est cloisonable. Il n'y a pas d'ERP pour ce bureau.

Copropriété avec chauffage collectif urbain, gardien, restauration en RDC. Climatisation possible en option. TVA récupérable. Nombre de lots de la copropriété: 100, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) (avec chauffage) : 8220€ soit 685€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 9,52% TTC du prix hors honoraires.



**Jérôme GAMBARDELLA**  
CERGY (95000)

**06 17 98 14 58**

[jerome.gambardella@optimhome.com](mailto:jerome.gambardella@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°390 794 618 00046  
Ville du registre : VERSAILLES

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	551866
Type de bien	Bureau
Année de construction	1980
Étage du bien	1
Nombre d'étages de l'immeuble	4

### SURFACES

Surface habitable	228 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	228 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	100
Charges copropriété	685 €/mois
Quote part de charges	8 220 €

### COMPOSITION

Nb de pièces	1
--------------	---

### ANNEXES

Visiophone / Videophone	Non
-------------------------	-----

### PRESTATIONS

Ascenseur	Oui
-----------	-----

## LE BIEN EN IMAGES



#### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez  
R.C.S : Montpellier 491 698 643  
S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle