



Bureau  
**CERGY (95000)**

**109 050 € \***

\* Honoraires à la charge de l'acquéreur



65 m<sup>2</sup>



1 Pièce

## DESCRIPTION DU BIEN

Bureau de 65 m<sup>2</sup> état neuf à vendre 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. Des wc H/F sont disponibles à l'étage dans les parties communes. Vous disposez d'un câblage réseau et de la fibre internet. Copropriété avec chauffage collectif urbain, gardien, restauration en RDC.

La TVA est récupérable lors de la vente selon votre statut. Pas d'ERP. Nombre de lots de la copropriété: 100, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) (avec chauffage) : 2600€ soit 216€ par mois. Les honoraires d'agence sont à la charge de l'acquéreur, soit 12,36% TT...



**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	555194
Type de bien	Bureau
Année de construction	1980
Étage du bien	1
Nombre d'étages de l'immeuble	4

### SURFACES

Surface habitable	65 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	65 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	100
Charges copropriété	217 €/mois
Quote part de charges	2 600 €

### 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