

LOCAUX À LOUER : 23-31 AVENUE PRUDHON

Ivry-sur-Seine



photo : Salem Mostefaoui



photo : Salem Mostefaoui

Installez votre activité à l'îlot Prudhon, dédié à l'artisanat et aux métiers d'art

4 ateliers sur 3 niveaux (RDC, R+1 et R+2) surface : 481 m²

Bureaux sur 2 niveaux (R+2 et R+3) surface : 226 m²

Ateliers d'artisanat (en R+1) surface : 82 m²

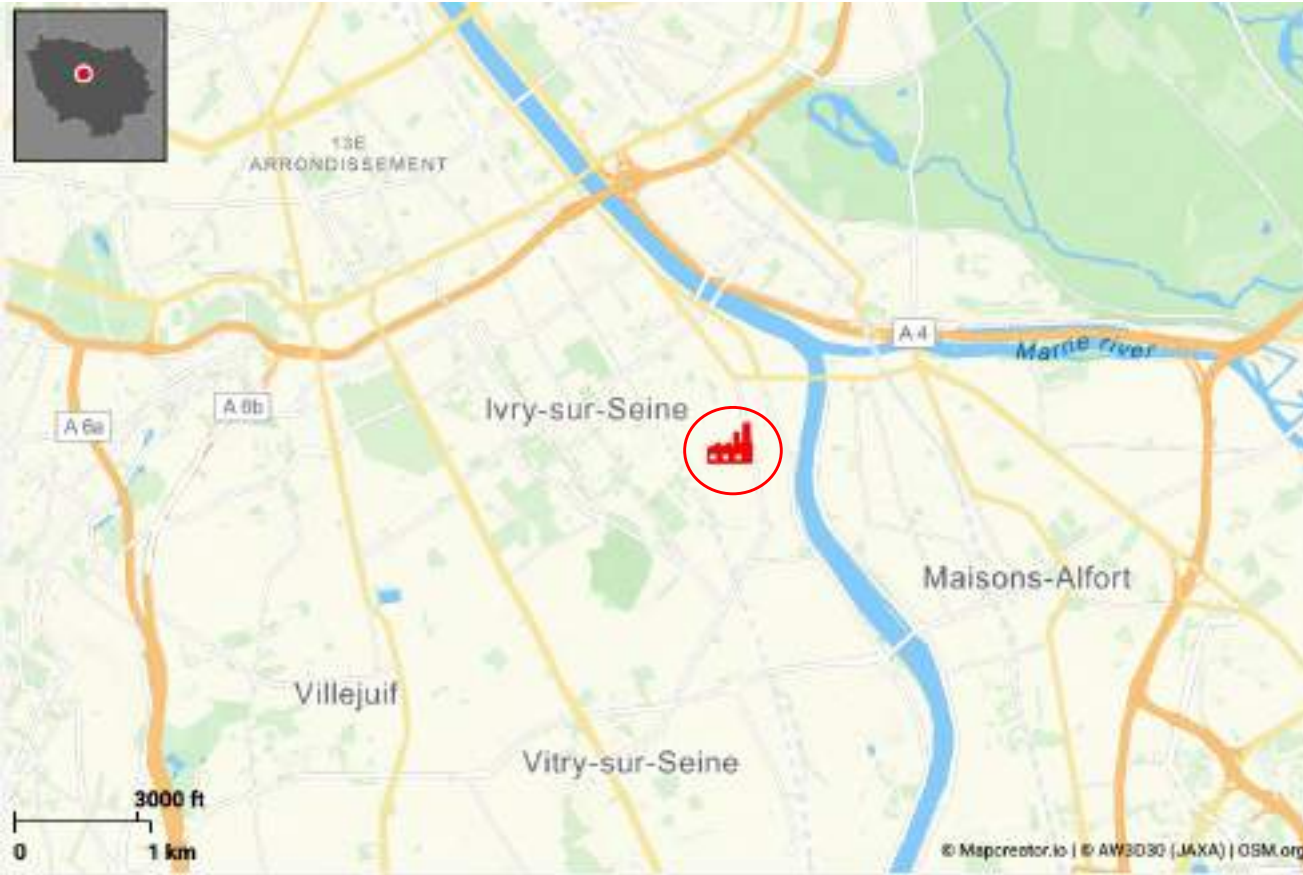
Ateliers d'artisanat (en RDC) surface : 160 m²

contact : jean-baptiste@bellevilles.fr

BLV



LOCALISATION



- Ensemble immobilier situé au cœur du quartier d'Ivry-Port à Ivry-sur-Seine.
- 12 min à pieds du REC C, arrêt Ivry Sur Seine
- 10 min de l'A86
- Commerces à proximité immédiate

SYNTHESE DES LOTS A LOUER

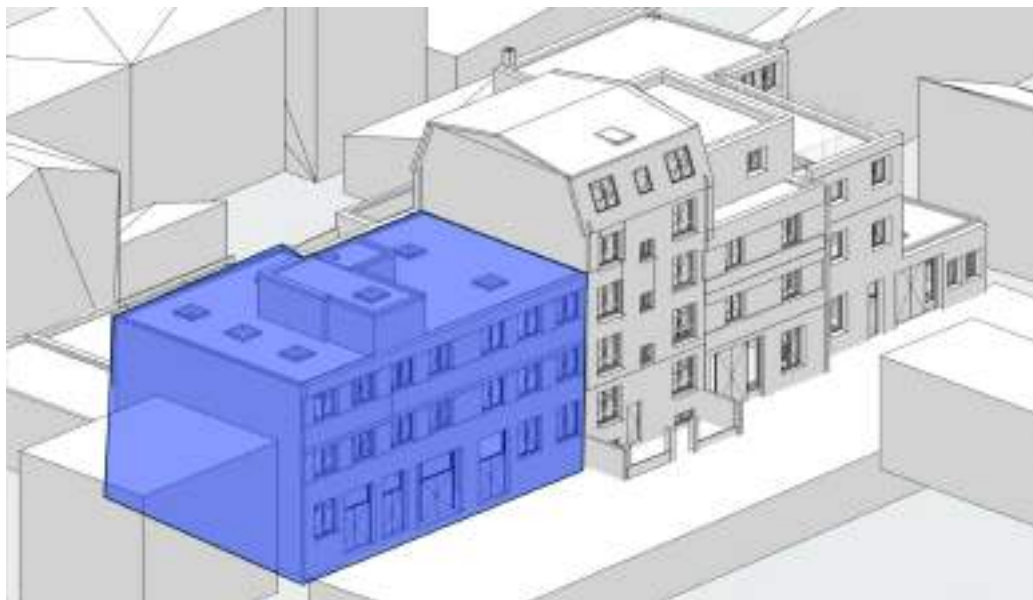
immeuble	numéro du lot	surface privative (m2)	quote part des parties communes (m2)	total surface (m2)	divisible	Destination	niveau	disponibilité	ascenseur ou monte charge ?	hauteur sous plafond (mètre)	Loyer annuel HTHC
23/25	A00	26	4	30	non	artisanat	RDC	juin-25	oui	3,6	4 099 €
23/25	A01	74	11	85	non	artisanat	RDC	juin-25	oui	3,6	11666 €
23/25	A11	159	24	183	non	artisanat	R+1	juin-25	oui	2,8	25 066 €
23/25	A21	159	24	183	non	artisanat	R+2	juin-25	oui	2,8	25 066 €
29/31	B21 et B22	226	24	250	oui	bureau	R+2 & R+3	immédiate	oui	2,4	42 500 €
29/31	A13	82	9	91	non	artisanat	R+1	immédiate	oui	3	12 500 €
29/31	A03	160	17	177	non	artisanat	RDC	juin-25	oui	3,5	24 250 €

1.

bâtiment 23/25 – Locaux A0/A1/11/A21

CONDITIONS D'OCCUPATION – bâtiment 23/25 – Locaux A0/A1/11/A21

- Surface totale : 481 M2 sur 3 niveaux
- 4 ateliers
- Destination : artisanat
- 1 Monte charge - capacité 1000 KG
- Hauteur sous plafond :
 - RDC : 3,61m / R+1 : 2,8 m / R+2 : 2,8 m
- 3 places de stationnement
- Puissance : triphasé (110 kvA)
- Disponibilité : Juin – 2025
- Loyer HTHC annuel : 66 000 €



ATELIER	NIVEAU	SURFACE PRIVATIVE (m2)
A00	RDC	26
A01	RDC	74
A11	R+1	159
A21	R+2	159

➤ + 63 M2 de parties communes (sanitaires, dégagements)

PLANS

23/25 RDC

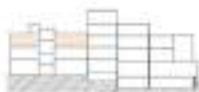


23/25 R+1



PLANS

23/25 R+2



23/25 R+3















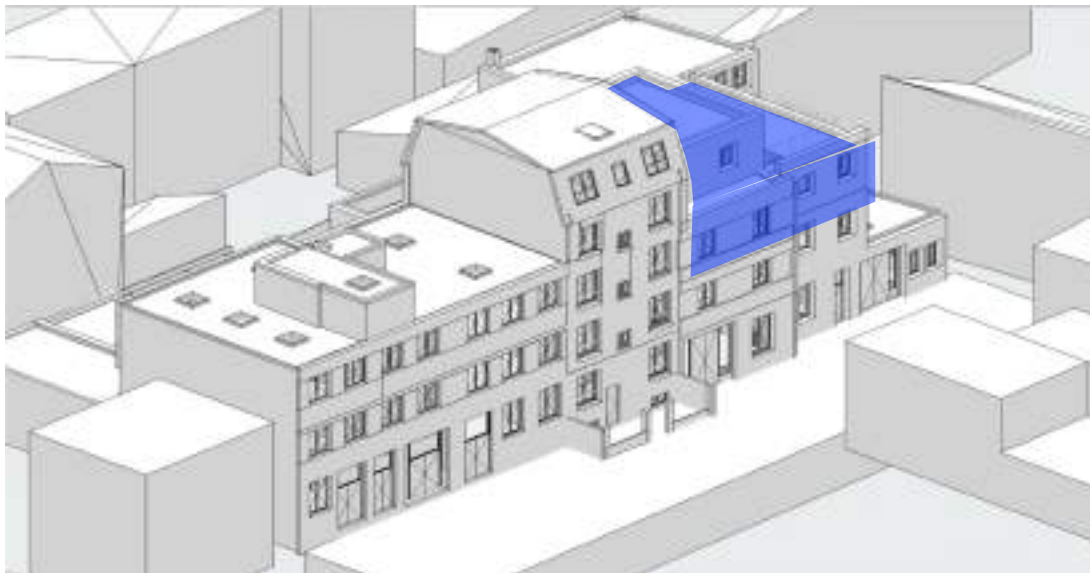


2.

bâtiment 29/31 – B21 et B22

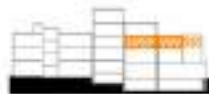
CONDITIONS D'OCCUPATION – bâtiment 29/31 – B21 et B22

- Surface totale privative totale : 226 M2 sur 2 niveaux (R+2 et R+3).
- Quote part des parties communes : 24 m2
- Destination : bureau
- 1 Ascenseur – capacité 1000 kg, dimension cabine : 1600 *1400 * 2100
- Hauteur sous plafond : 2,4 m
- 2 WC privatifs PMR
- Locaux non – ERP
- 1 à 2 places de stationnement
- Loyer HTHC annuel : 42 500 €
- Charges 2024 à titre indicatif (hors taxe foncière refacturée au preneur) : 40€/m2 HT
- Disponibilité : immédiate



PLANS

R+2



R+3



PLANS – divisibilité des locaux possible

















3.

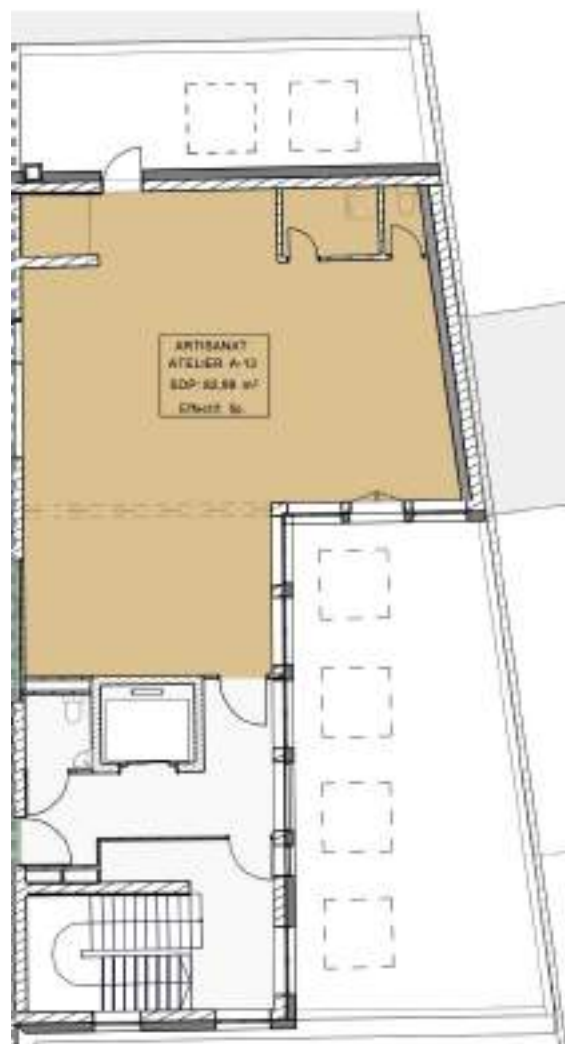
bâtiment 29/31 – A13

CONDITIONS D'OCCUPATION – bâtiment 29/31 – local A13

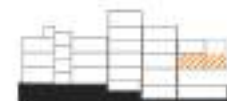
- Surface privative : 82 m² en R+1
- Quote-part des parties communes : 9 m²
- Destination : artisanat
- Capacité portante : 500 kg / m²
- 1 Ascenseur – capacité 1000 kg, dimension cabine : 1600 *1400 * 2100
- Hauteur sous plafond : 3 mètres
- WC et douche dans le local
- 1 place de stationnement
- Puissance : triphasé 36 kVA
- Loyer HTHC annuel : 12 500 €
- Charges 2024 à titre indicatif (hors taxe foncière refacturée au preneur) : 40 €/m² HT
- Disponibilité : immédiate



PLANS



31 R+1











4.

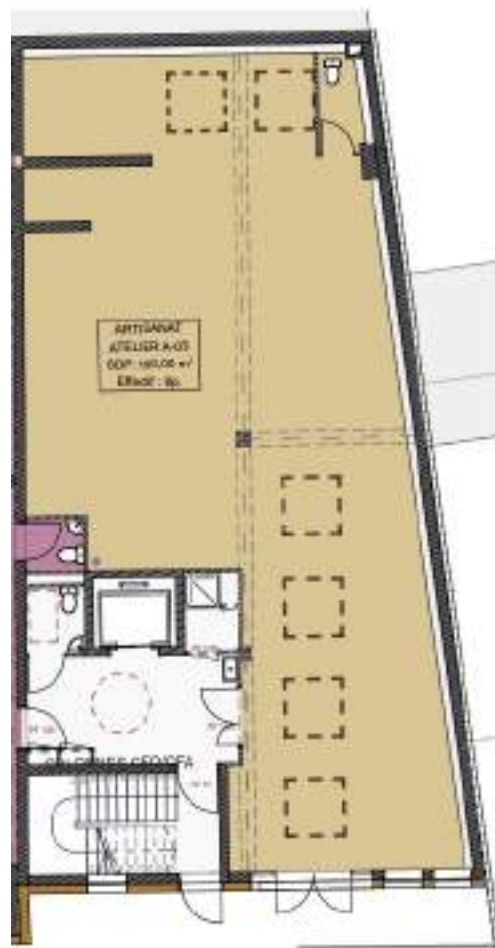
bâtiment 29/31 – A03

CONDITIONS D'OCCUPATION – bâtiment 29/31 – local A13

- Surface privative : 160 m² en RDC
- Quote-part des parties communes : 17 m²
- Destination : artisanat
- Capacité portante : 400 kg / m²
- Hauteur sous plafond : 3,5 mètres
- WC privatif dans le local
- 1 place de stationnement
- Puissance : triphasé 36 kVA
- Loyer HTHC annuel : 24 250€
- Charges 2024 à titre indicatif (hors taxe foncière refacturée au preneur) : 40 €/m² HT
- Disponibilité : immédiate



PLANS



31 RDC











Contact : jean-baptiste@bellevilles.fr