

LA MANUFACTURE DE BELLEVILLE

37 RUE BISSON 75020 PARIS

Mes locaux par la RIVP vous présentent de nouveaux ateliers à louer au cœur de Belleville !



Description

Située dans un quartier dynamique et créatif du 20^{ème} arrondissement de Paris, la Manufacture de Belleville accueille des professionnels des métiers d'art, de l'artisanat et de la création. Ce lieu dédié aux savoir-faire et à la créativité offre un environnement, au sein d'une communauté de professionnels avec une programmation privilégiant les métiers du bois, du cuir, du métal et du verre.

SURFACES DISPONIBLES :

- 2 Ateliers de 83,90 m²
- Atelier de 61,90 m²

Contact

Alexandra JORGE

 07 62 50 05 90

 Alexandra.jorge@rivp.fr

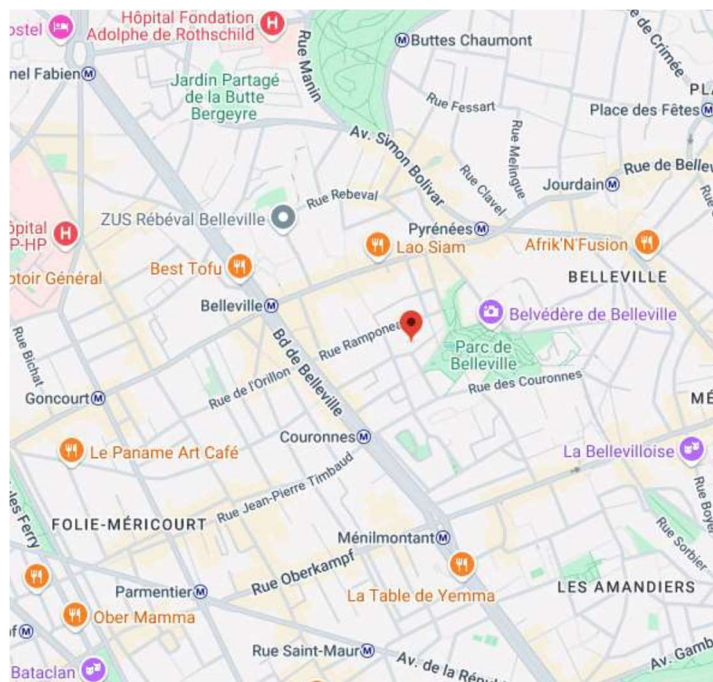
Ateliers

ETAGE	ESI	TYPE	SURFACE
RDC Haut	015296P1004	Atelier	83,90 m ²
1 ^{er} étage	015296P2008	Atelier	83,90 m ²
1 ^{er} étage	015296P1003	Atelier	61,90 m ²

Transports

METROS  Couronnes ou Belleville  Belleville ou Pyrénées

BUS : Lignes 20, 71, 96, N12 et N23



Contact

Alexandra JORGE

 07 62 50 05 90

 Alexandra.jorge@rivp.fr

Caractéristiques techniques

Usages locaux d'activités, construction neuve, accès 24/24, Sanitaires communs PMR, Monte-charges (1600kg), aucune possibilité d'extraction, attente pour l'installation du triphasé à la charge du locataire.

PRESTATIONS DES LOCAUX

FINITIONS	ÉLECTRICITÉ	EAU / CHAUFFAGE	VENTILATION
• Chape béton quartzé • Murs CLT + plaque de plâtre • Plafond bois avec absorption acoustique sur 50% de la surface • Menuiseries mixtes bois-alu • Charges d'exploitations : 1000 kg/m² 750 kg/m² 500 kg/m²	• Luminaires suspendus LED • Dalles marines en plafond • Prises électriques étanches • Interrupteurs manuels + variateur avec détecteur • Puissance 6kVA • Alarme incendie t4 • Fibre optique 12 brins	• Pas d'eau chaude • Attente eau froide • Attente eaux usées • Radiateur de chauffage à eau en acier tubulaire, à vanne thermostatique - Pose en plinthe et murale selon localisation • Chauffage sur PAC	• Ventilation double-flux • Conduits et mesures conservatoires en toiture pour raccordement ventilation techniques - Outils

Portail d'entrée : Largeur passage 2,20 M Hauteur 3,40 M

Monte-charges : Portance 1600 kg Dimension 1,376 X 2,388 M Hauteur 2,20 M

Portes des lots : Porte tierce de L 1,40 M Dont 1 vantail de 0,91 M Hauteur 2,45 M

Contact

Alexandra JORGE

 07 62 50 05 90

 Alexandra.jorge@rivp.fr

Prix

Loyer Hors Taxes / Hors Charges : Soit 210 € /m² /an / HT / HC

Provision sur charges et taxes

Elles comprennent (liste non exhaustive) :

- Chauffage
- Ascenseur + Monte-Charges
- Entretien, Eclairage et Eau des parties communes
- Entretien des Espaces Extérieurs
- Manager de sites
- Provision gros entretien et entretien hors contrat
- Taxe de Balayage, Taxe OM, Taxe Foncière et Taxe Bureau le cas échéant

Provision pour charges (estimation 2026) : 80,76 € / m² / an

Provision pour taxes (estimation 2026) : 24,29 € / m² / an / HT

Conditions Financières et Juridiques

- Bail commercial 3/6/9 ou bail dérogatoire
- Indexation annuelle sur l'ILAT ou l'ILC
- Loyer soumis à la TVA
- Dépôt de garantie de trois mois de loyers en principal
- Caution bancaire
- Paiement du loyer par trimestre d'avance

Contact

Alexandra JORGE

 07 62 50 05 90

 Alexandra.jorge@rivp.fr

Constitution du dossier

Chaque candidat présentera son projet et fournira notamment une description de son activité sur le site :

- Motivation du candidat ;
- Nombre d'emplois sur le site (existant déplacé sur le site et à créer) ;
- Date de prise de bail souhaitée ;
- Plan d'installation détaillé ;
- Descriptif détaillé des équipements du local qui permettra au jury d'apprécier la bonne prise en compte

Contact

Alexandra JORGE

 07 62 50 05 90

 Alexandra.jorge@rivp.fr