



# La Panacée | Éco-Quartier des Hauts de L'Orne à Fleury-sur-Orne

L'immeuble est idéalement situé le long de la route d'Harcourt, à l'entrée du nouveau quartier d'habitat des Hauts de l'Orne et aux portes de Caen. Il développe 2 524 m<sup>2</sup> de surface de plancher et est érigé sur 3 niveaux avec un sous-sol complet.

Il comprend 34 places de stationnement en sous-sol, 31 places en extérieur et un abri vélos.

Desserte immédiate en bus.

## DISPONIBILITÉ IMMÉDIATE

À VENDRE

À LOUER

> Surfaces :

59 m<sup>2</sup>

117 m<sup>2</sup>

> Prix à partir de :

2 014 € HT / m<sup>2</sup>

120 € HT/HC/m<sup>2</sup>/an



Implantation La Panacée dans le futur Éco-Quartier

## Prestations privatives des bureaux

- > Revêtements muraux en peinture sur toile de verre
- > Faux plafond suspendu en dalles acoustiques
- > Revêtement de sol en PVC et en lés
- > Chauffage collectif gaz
- > Radiateurs en acier équipés d'un robinet thermostatique avec tête thermostatique à bulbe de gaz
- > Ventilation double flux
- > Il est prévu un bloc de 3 PC tous les 20 m<sup>2</sup> de surface
- > Eclairage de dernière génération type LED
- > Eclairage des circulations sur détecteurs de présence
- > Fourniture et mise en place en pignon sud en R+1 et R+2 de brise-soleil bois en encadrement de fenêtres au droit des châssis.
- > Locaux fibrés / accès ADSL

## Prestations particulières

- > Accessible PMR
- > Places de stationnement en sous-sol possibles
- > Ascenseur
- > Balcons accessibles depuis les parties communes des étages



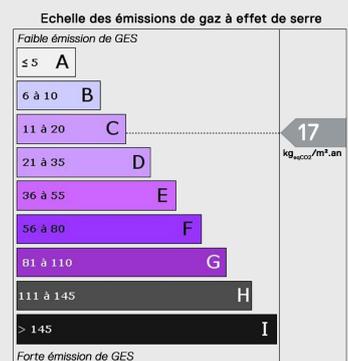
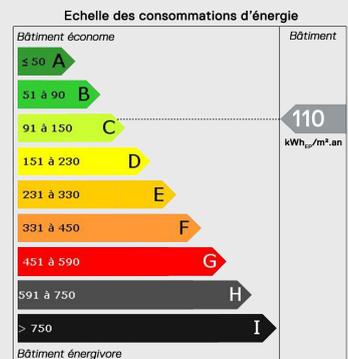
Niveau rez-de-chaussée



Niveau 1



Niveau 2



- Espaces disponibles à la vente uniquement
- Espaces disponibles à la vente ou à la location
- Espaces vendus ou loués



Normandie Aménagement est à votre écoute pour réaliser votre projet immobilier et peut vous proposer un accompagnement dans la réalisation d'aménagements spécifiques

**NORMANDIE AMÉNAGEMENT**  
 Service Commercial : 02 31 35 80 82  
 commercial@normandie-amenagement.fr  
 www.normandie-amenagement.com