



RES PUBLICA | L'immeuble-atelier

Quartier Fresnel - Caen

Cet ensemble bureaux – ateliers, situé au coeur du quartier Fresnel, en zone franche urbaine, peut apporter des **avantages** en termes d'exonérations fiscales pour permettre aux entreprises de se développer.

Ce bâtiment bénéficie d'une desserte immédiate par la ligne T3 du tramway et par les bus Twisto.

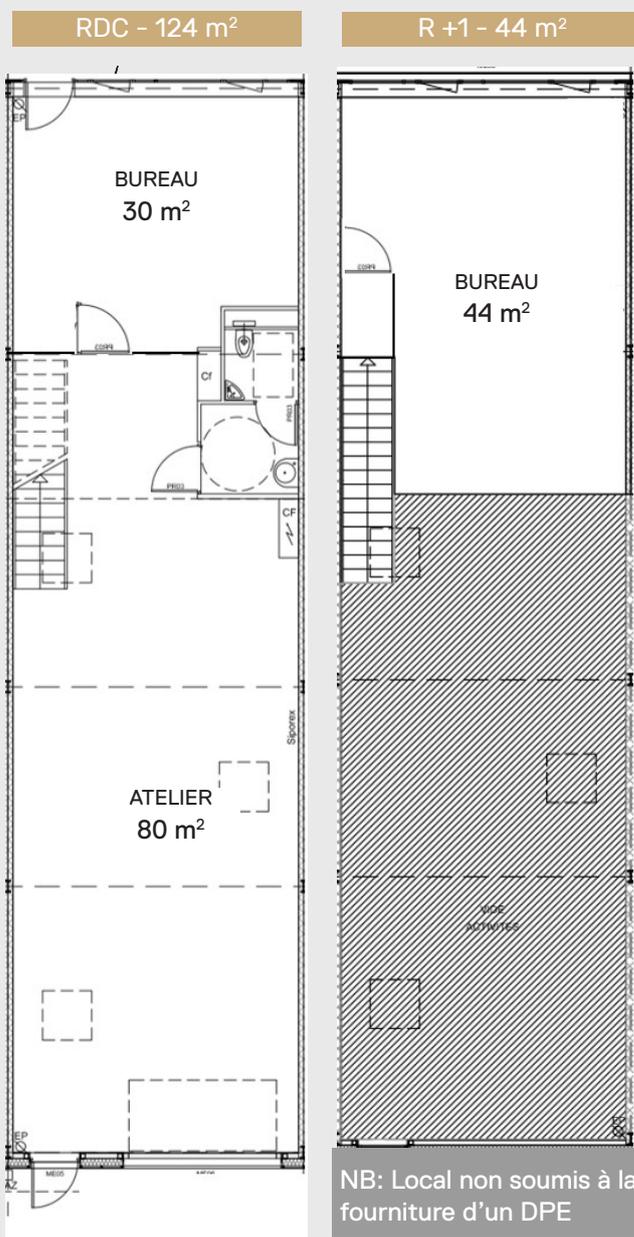
Cette cellule d'activité de 168m² comprend 44m² de mezzanine aménagée en bureau.

- > **Disponibilité immédiate**
- > **Surface : 168 m² dont 44 m² de mezzanine**
- > **Loyer : 11 760€ HT/HC/an**
- > **Provision sur charges : 840€ HT/an**
- > **Dépôt de garantie : 2 490€**
- > **Taxe foncière : 520€ HT/an**



Prestations du local :

- > Cellule d'activité réalisée selon la réglementation thermique 2005
- > Deux emplacements de stationnement privatifs
- > **RDC** : Partie activité avec une hauteur sous plafond de plus de 5.3 m
Porte sectionnelle automatisée et projecteur extérieur en façade,
1 bureau de 30 m² environ,
sanitaire avec lavabo
- > **R+1** : Une mezzanine de 44m² aménagée en bureau
Stores intérieurs manuels sur châssis vitrés des façades nord
Pré-câblage informatique et téléphonique avec une baie de brassage permettant le travail en réseau
Eclairage par luminaires fluo étanches
Compteurs électrique et eau individuels ; réseau gaz en attente ; radiateurs électriques dans la partie bureau ; VMC
- > Accessible Très Haut Débit (fibre)



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