



© Stéphane Dévé

# Olympus

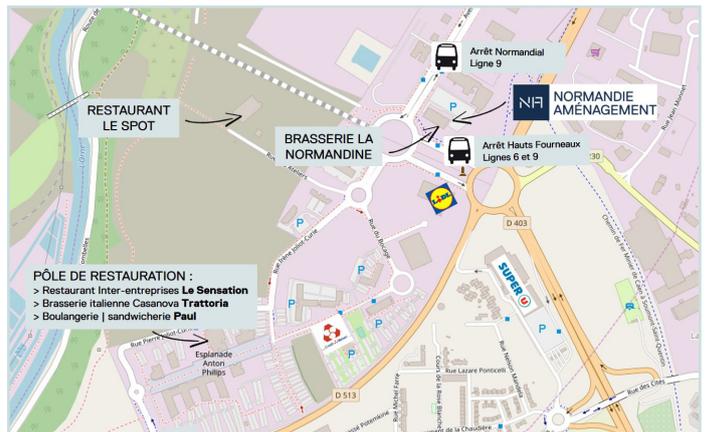
## Campus EffiScience | Colombelles

Normandie Aménagement a réalisé une opération immobilière qualitative, à usage de bureaux, offrant une architecture soignée et située au coeur du Campus EffiScience à Colombelles.

Ce campus, au cadre contemporain, propose une insertion urbaine optimale et de nombreux services utiles aux entreprises et à leurs collaborateurs. Le bâtiment, livré fin décembre 2013, est conçu selon les exigences des Bâtiments Basse Consommation.

Cet immeuble de bureaux de 2 000 m<sup>2</sup> est développé en R+2 et dispose d'emplacements de parking privatifs.

- > **Disponibilité immédiate**
- > Surface : **178 m<sup>2</sup>**
- > Loyer : **25 000 € HT HC/an**
- > Provision sur charges : **3 220 € HT/an**
- > Taxes foncières 2020 : **4 000 €**
- > Dépôt de garantie : **6 250 €**

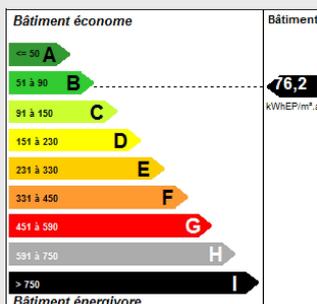


## Bureaux aménagés et cloisonnés de 178m<sup>2</sup> en parfait état

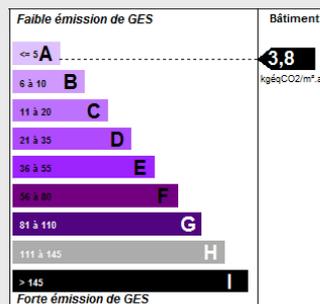
- > Accueil avec coin cafétéria, 3 bureaux individuels, un open-space semi cloisonné pour 4 bureaux, une salle de réunion de 35m<sup>2</sup> et une de 18m<sup>2</sup>, bureau d'appoint, local serveur
- > 6 emplacements de stationnement privés
- > Nombreux stationnements gratuits à proximité immédiate
- > Desserte par bus de ville et nombreux services sur le site
- > Accessibilité Très Haut Débit (fibre)
- > Câblage des courants faibles (informatique et téléphonie) avec baie de brassage pour travail en réseau
- > Distribution des courants forts et faibles des postes de travail par perches
- > Éclairage sur détection de mouvements et régulation de l'intensité en fonction de la luminosité extérieure
- > Chauffage par radiateurs électriques à fluide caloporteur avec programmateur hebdomadaire
- > Stores intérieurs devant les baies
- > Revêtements muraux en toile de verre peinte, peinture à base de résine acrylique bénéficiant d'un Ecolabel
- > Faux plafond à panneaux minéral avec parement voile peint blanc
- > Revêtement de sols souples linoleum

## Confort et qualité des prestations intérieures des parties communes assurés :

- > Contrôle d'accès avec ouverture par badge et vidéophone
- > Ascenseur : intérieur habillage inox, miroir et main courante, carrelage au sol
- > Traitement des murs en peinture sur toile de verre
- > Luminaires avec allumage sur détection de présence
- > 4 sanitaires par niveau dont 2 accessibles aux personnes à mobilité réduite, faïence murale
- > Carrelage dans le hall d'accueil et les sanitaires
- > Sol linoleum pour les parties de circulation et les escaliers
- > Bâtiment conçu selon les exigences des Bâtiments de Basse Consommation énergétique



Échelle des consommations d'énergie



Échelle des émissions de gaz à effet de serre

**NORMANDIE AMÉNAGEMENT**  
 Service Commercial : 02 31 35 10 20  
 commercial@normandie-amenagement.fr  
 www.normandie-amenagement.com