



# 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, achevé en 2012, a été réalisé avec des ambitions à Très Haute Performance Énergétique.

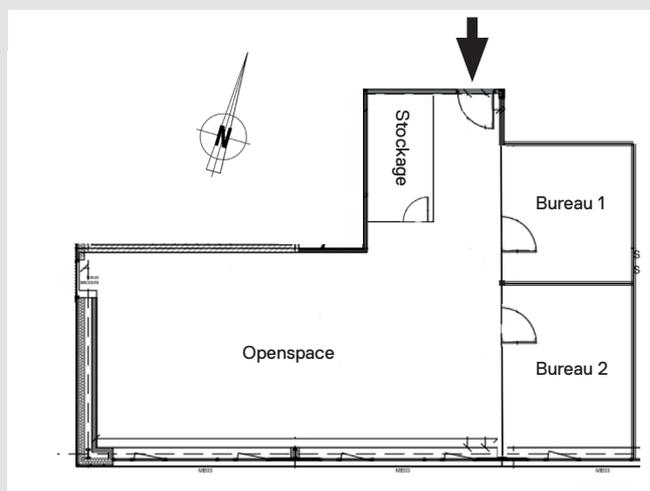
Il bénéficie d'une desserte immédiate par la ligne T3 du tramway et par les bus Twisto.

- > Disponibilité : 1<sup>er</sup> mars 2020
- > Surface : 95 m<sup>2</sup>
- > Loyer : 11 400€ HT/HC/an
- > Provision sur charges : 2 185€ HT/an
- > Dépôt de garantie : 2 850€



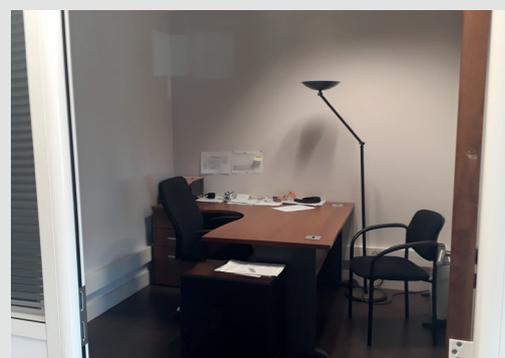
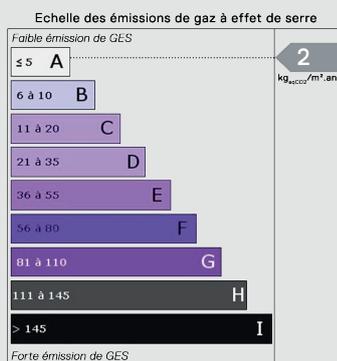
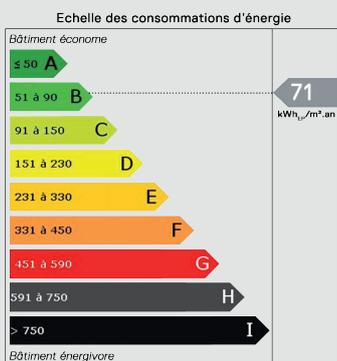
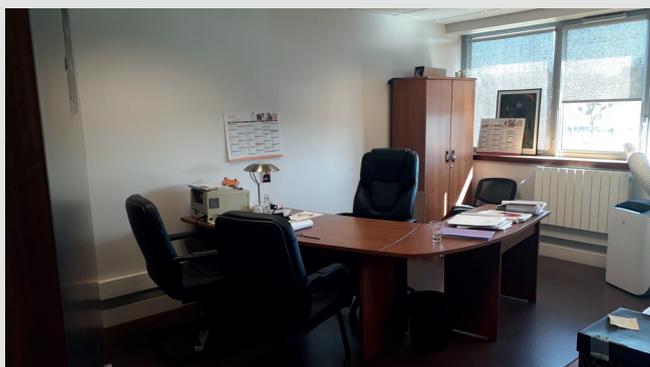
## Prestations du local :

- > Espace de bureaux de 95 m<sup>2</sup> comprenant un open-space, 2 bureaux individuels et un local informatique
- > Stores intérieurs
- > Revêtement mural en peinture sur toile de verre et sol souple en linoléum
- > Éclairage par détecteur de présence et télécommandes
- > Chauffage individuel par radiateurs électriques équipés de thermostats reliés à un programmeur
- > Pré-câblage informatique et téléphonique avec installation d'une baie de brassage permettant le travail en réseau
- > Accessible Très Haut Débit (fibre)
- > 2 emplacements de stationnement privés



## Prestations du bâtiment et des parties communes :

- > Contrôle d'accès par ouverture par badge et vidéophone
- > Ascenseur
- > Sanitaires collectifs
- > Terrasse accessible



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