



L'Orme du Mail

Campus EffiScience | Colombelles

Situé au cœur du campus technologique EffiScience, dans un environnement de qualité, l'ensemble immobilier Orme du Mail a été achevé en juin 2011. Ce campus, au cadre contemporain, propose une insertion urbaine optimale et de nombreux services utiles aux entreprises et à leurs collaborateurs.

Nous proposons à la location un espace de bureaux en très bon état d'une surface utile d'environ 1 132 m². Possibilité de division.

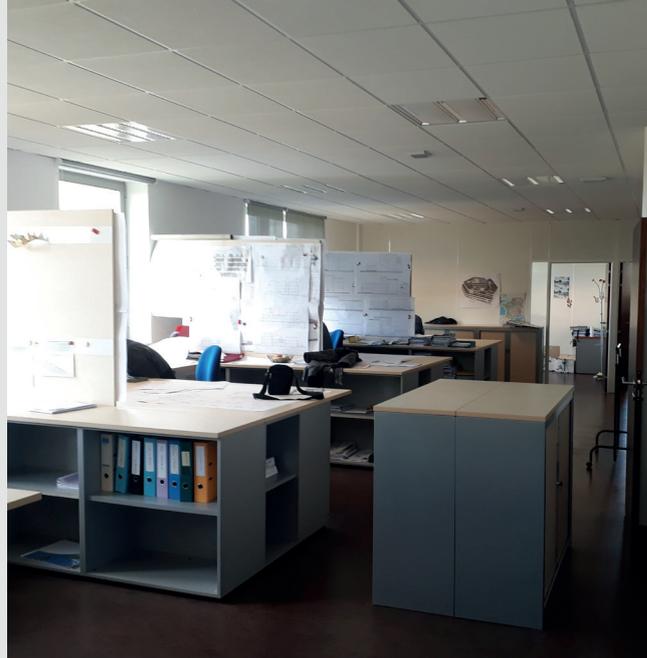
Belle accessibilité A13, gare et périphérique de Caen.

- > **Disponibilité immédiate**
- > Surface utile : **1 132 m²**
- > Loyer : **157 000 € HT/HC/an**
- > Provision sur charges : **24 000 € HT/an**
- > Taxes foncières 2019 : **23 600 € HT/an**
- > Dépôt de garantie : **39 250 €**





- > Les locaux disposent de salles de réunions, d'espaces de bureaux cloisonnés et open space, d'un espace repas, de sanitaires privatifs.
- > Ces espaces sont répartis entre le rez-de-chaussée et le R+1 du bâtiment.
- > L'immeuble dispose d'un contrôle d'accès, d'un parking privatif et d'un ascenseur.



DPE : En cours

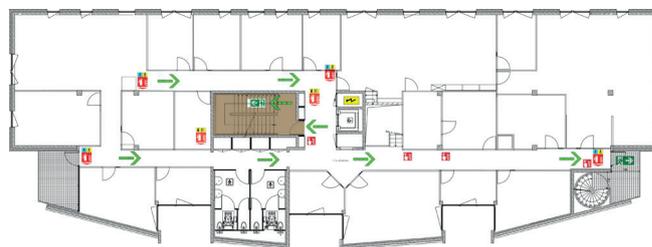
Prestations privées des locaux :

- > 38 stationnements dont 1 PMR
- > Escalier privatif
- > Sanitaire
- > Balcon / Terrasse
- > Fibre
- > Câblage des courants faibles (informatique et téléphonie) avec baie de brassage pour travail en réseau
- > Eclairage sur détection de mouvement et régulation de l'intensité en fonction de la luminosité extérieure
- > Système de chauffage par radiateurs à eau chaude, production par chaudière à gaz

Rez-de-chaussée



1^{er} étage



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 10 20
 commercial@normandie-amenagement.fr
 www.normandie-amenagement.com