

CAP FLEURY



NORMANDIE
AMÉNAGEMENT



Cellules d'Activités
pour les Professionnels
Fleury-sur-Orne

UN CONCEPT AU SERVICE DE VOTRE ACTIVITÉ

BUREAUX & ATELIERS

Normandie Aménagement, spécialiste des programmes immobiliers dédiés aux professionnels, développe un nouveau concept de village d'activités.

DES LIGNES ÉLÉGANTES ET CONTEMPORAINES

CAP Fleury se démarque par ses partis pris architecturaux résolument contemporains. L'alternance des façades, des volumes et des revêtements font de ce programme un objet unique dans le paysage des villages dédiés à l'activité des professionnels.

UNE CELLULE BRUTE, AMÉNAGEABLE SELON VOTRE ACTIVITÉ

Elle comprend :

- un dallage,
- une charpente,
- un bardage métallique isolé
- une couverture,
- une porte sectionnelle pour les cellules d'activité,
- des attentes fluides

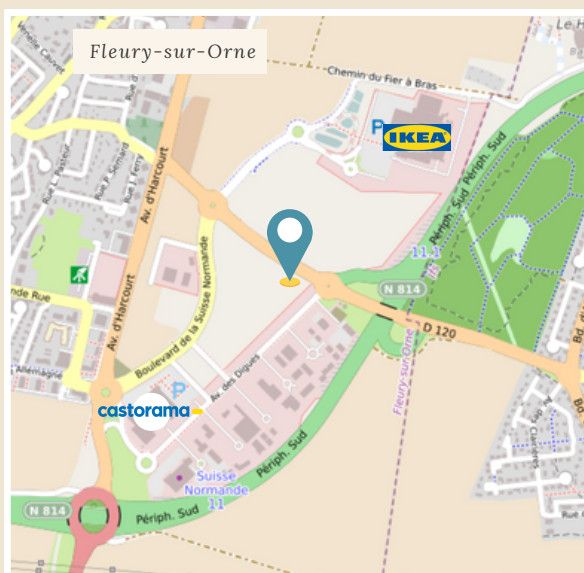
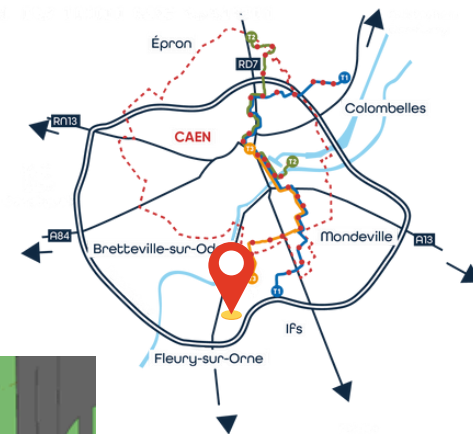


UNE ADRESSE STRATÉGIQUE

FLEURY-SUR-ORNE PARC D'ACTIVITÉS NORMANDIKA

Le programme est au cœur d'un des grands pôles d'activité économique de Caen la mer.

Le parc d'activités Normandika bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle, en bordure immédiate du boulevard périphérique de Caen desservant tous les grands axes.



Implantation des cellules en bordure de l'Avenue des Dignes.
Le programme sera développé en deux phases successives.

CONCEPT ATELIERS & BUREAUX

*Activité artisanale, tertiaire :
le concept répondra aux
exigences de votre activité
professionnelle avec deux
typologies d'ateliers et une de
bureaux*

ATELIERS

- A01
- A02

BUREAUX

- B01





CELLULES
D'ACTIVITÉS

ATELIERS
& BUREAUX

Vues d'ambiance - non contractuelles

**CELLULES
D'ACTIVITÉS
- BUREAUX**



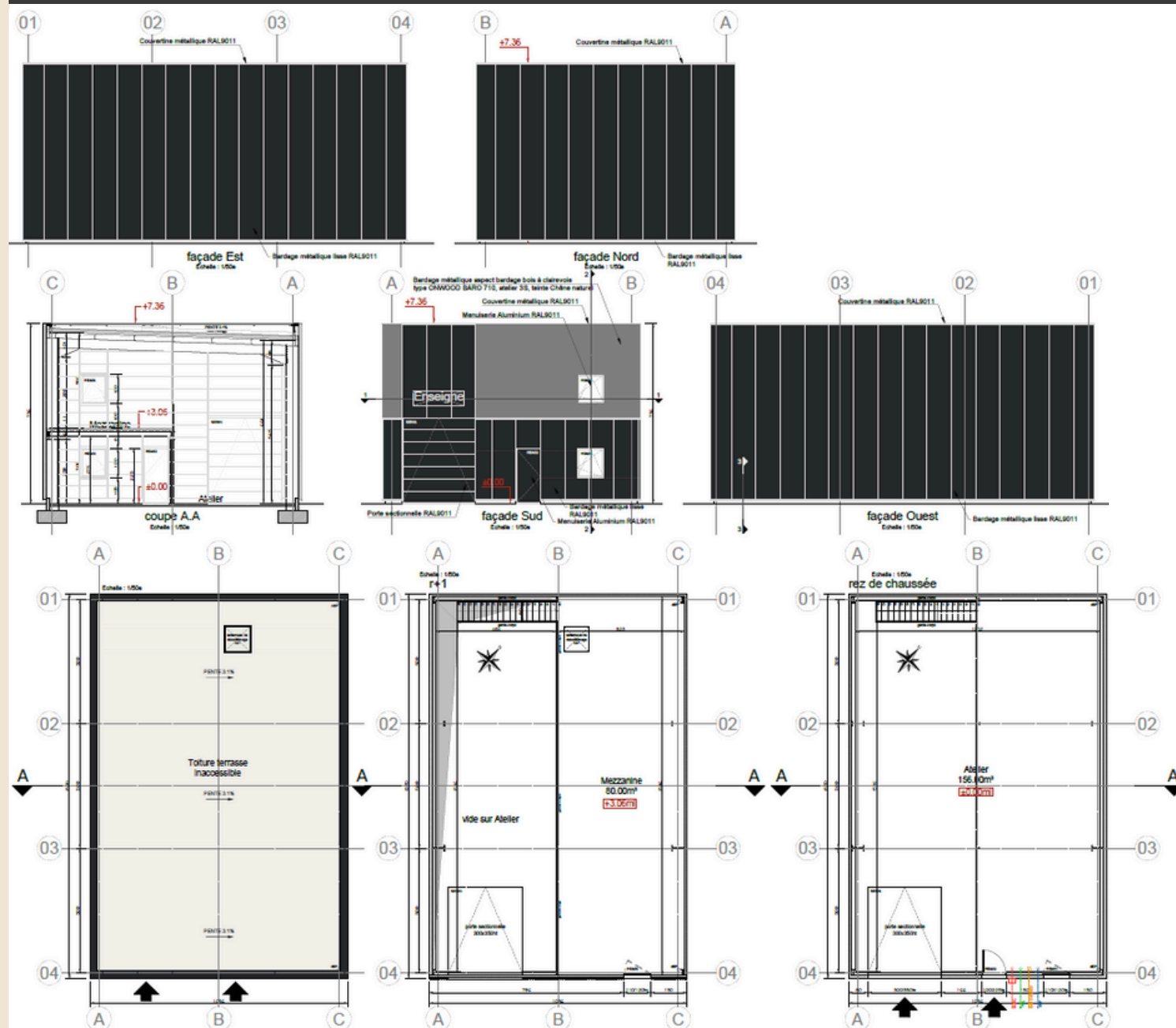
CELLULES
D'ACTIVITÉS
- ATELIERS



CELLULES D'ACTIVITÉS - ATELIERS

- 156m² d'atelier (environ 10*15m)
- 80m² de mezzanine (environ 5.2*15.5m)
- Porte sectionnelle de 3m*3.50m
- Porte d'entrée : 1m*2.25m
- Fenêtres / ouvrants 1.1m*1.20m
- Escalier métallique pour l'accès à la mezzanine
- Finition du bâtiment : Sol brut béton, murs et plafonds blanchis. Prêt pour être aménagé
- Compatibilité avec la réglementation thermique RE2020

ATELIERS - MODÈLE A01



ATELIERS - MODÈLE A02

CELLULES D'ACTIVITÉS - ATELIERS

- 240m² d'atelier (environ 15.5*15.5m)
- 120m² de mezzanine (environ 8*15m)
- Porte sectionnelle de 3m*3m
- Porte d'entrée : 1m*2.25m
- Fenêtres / ouvrants 1.1m*1.20m
- Escalier métallique pour l'accès à la mezzanine
- Finition du bâtiment : Sol brut béton, murs et plafonds blanchis. Prêt pour être aménagé
- Compatibilité avec la réglementation thermique RE2020



CELLULES D'ACTIVITÉS - BUREAUX

-
- The architectural drawings for the 'Maison à l'Est' project are organized into three main sections:
- Elevations:**
 - North Elevation (Top Left):** Shows the facade with vertical cladding (Menuiserie Aluminium RAL9011) and a balcony. Elevation levels are marked at +5.90, +4.00, and +0.00. Scale: 1/50.
 - East Elevation (Top Right):** Shows the facade with vertical cladding and a balcony. Elevation levels are marked at +5.90, +4.00, and +0.00. Scale: 1/50.
 - Section A-A (Middle Left):** A vertical section showing the internal structure, including the staircase and floor levels. Elevation levels are marked at +5.90, +3.00, +4.00, and +0.00. Scale: 1/50.
 - Section B-B (Middle Right):** A vertical section showing the internal structure, including the staircase and floor levels. Elevation levels are marked at +5.90, +4.00, and +0.00. Scale: 1/50.
 - Section C-C (Far Right):** A vertical section showing the facade with vertical cladding and a balcony. Elevation levels are marked at +5.90, +4.00, and +0.00. Scale: 1/50.
 - Floor Plans:**
 - Ground Floor (Bottom Left):** Shows the layout of the ground floor, including the entrance, living area, and kitchen. The total area is 100.00m². Scale: 1/50.
 - First Floor (Bottom Middle):** Shows the layout of the first floor, including the staircase, living area, and kitchen. The total area is 100.00m². Scale: 1/50.
 - Second Floor (Bottom Right):** Shows the layout of the second floor, including the staircase, living area, and kitchen. The total area is 100.00m². Scale: 1/50.

ATELIERS - VUE INTÉRIEURE



VUE EXTERIEURE - AVENUE DES DIGUES



VUES EXTERIEURES



CONDITIONS FINANCIÈRES

BUREAUX B01 ACHAT

507 600 € HT

ATELIERS A01 ACHAT

330 400 € HT

ATELIERS A02 ACHAT

460 800 € HT

ATELIERS A01 LOCATION

ACHAT 3 ANS

290 000 € HT

ACHAT 6 ANS

255 000 € HT

ACHAT 9 ANS

220 000 € HT

LOCATION

23 600 € HT/HC/an

ATELIERS A02 LOCATION

ACHAT 3 ANS

442 000 € HT

ACHAT 6 ANS

389 000 € HT

ACHAT 9 ANS

335 000 € HT

LOCATION

32 400 € HT/HC/an

Sous réserve de disponibilité, modifications et hors frais de notaire

UNE ÉQUIPE COMMERCIALE À VOTRE ÉCOUTE



Leetitia IOP

Directrice Commerciale et du Patrimoine



Elsa VIEL

*Chargée de commercialisation
e.viel@normandie-amenagement.fr*

02 31 35 18 66

06 26 41 08 24



Alexia COQUELIN

*Assistante commerciale
a.coquelin@normandie-amenagement.fr*

02 31 35 88 24



NORMANDIE
AMÉNAGEMENT

Normandie Aménagement
1, Avenue du Pays de Caen
14460 COLOMBELLES
02 31 35 10 20
commercial@normandie-amenagement.fr
normandie-amenagement.com