— ESPACES DE BUREAUX À VENDRE / À LOUER

NORMANDIE AMÉNAGEMENT

MEIGNAN ENGASSER PERAUD ARCHITECTES

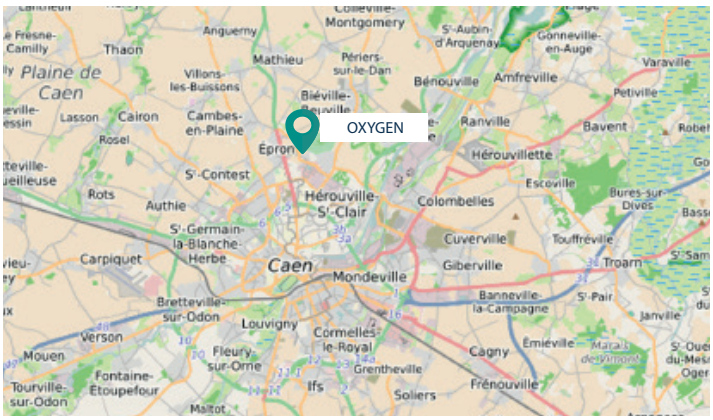
OXYGEN

Écoquartier L'Orée du Golf | Épron

D'une superficie totale de 3 800 m², et développé sur 4 niveaux, le bâtiment accueille bureaux, services et professionnels de santé.
Le bâtiment offre une grande mutabilité et flexibilité aux espaces privatifs, notamment grâce aux coursives extérieures.
120 places de stationnement dont 6 PMR sont mises à disposition des usagers.

Oxygen porte un profil environnemental ambitieux avec trois labellisations :

> BEPOS Effinergie 2017
> E3C1
> Biosourcé niveau 1



DISPONIBLE IMMEDIATEMENT

À VENDRE	À LOUER
> Surfaces à partir de :	
61 m²	30 m²
> Prix à partir de* :	
167 800 € HT	5 760 € HT HC/an

* sous réserve de modification de la grille de prix et de disponibilité

Prestations communes :

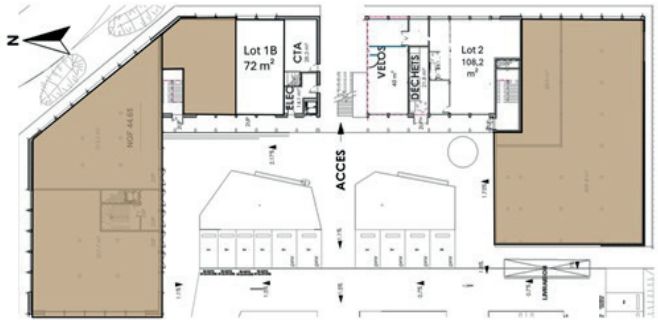
- Accessibilité PMR
- Immeuble Code du travail et ERP 5ème catégorie
- Ascenseur
- Local à vélos fermé de 40 m²
- Panneaux photovoltaïques couvrant en partie la consommation des parties communes
- PAC aérothermique alimentant le chauffage et la CTA en eau froide l'été pour rafraîchir l'air
- Dispositifs de protection solaire (épines bois en façades, coursives, brises-soleil)
- Immeuble fibré
- Sanitaires communs
- Terrasse partagée

Prestations privatives des bureaux en R+1 à R+3:

- Vidéophonie par smartphone ou ordinateur
- Hauteur libre sous plafond : 2m60 au R+1 et R+2 / 2m50 au R+3
- Arrivée électricité – tarif bleu
- Porte-fenêtre et fenêtres en double vitrage aluminium. Anti-effraction SP10.
- Caractéristiques des vitrages en fonction de leur exposition au soleil
- Planchers dont la charge d'exploitation est de 3,5 kN/m² (350 kg/m²)
- Compteur individuel de chauffage
- Faibles charges communes

Prestations privatives des cellules de service au RDC :

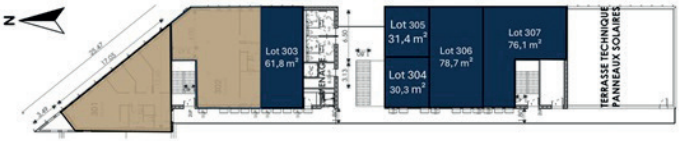
- Locaux brut de béton
- Vitrines l 2m30 x h 2m
- Plancher béton dont la charge d'exploitation est de 3,5 kN/m² (350 kg/m²)
- Hauteur libre sous plafond : 3m20 de plancher bas à plancher haut
- Arrivée électricité – tarif bleu
- Vannes en attente pour raccordement à la PAC et à la CTA avec décompteur individuel
- Faibles charges communes



Rez-de-chaussée

1er étage

2ème étage



3ème étage

Espaces vendus ou loués

Espaces à vendre

Espaces à louer

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 22
commercial@normandie-amenagement.fr
www.normandie-amenagement.com

MAJ 02/06/2025