



LES PLATEAUX DE BUREAUX

- ▼ R+1 : 425 m² + 170 m²
- ▼ R+2 : 560 m² + 290 m²
- ▼ R+3 : 560 m² + 130 m²
- ▼ R+4 : 555 m² + 125 m²
- ▼ R+5 : 555 m²
- ▼ R+6 : 480 m² + mezzanine de 200 m²

IMMEUBLE

- ▼ 4 050 m² de bureaux.
- ▼ 6 niveaux de 130 à 680 m² SU divisibles.
- ▼ 90 m² de locaux d'activités en RdC.
- ▼ Une crèche d'entreprises de 30 berceaux.
- ▼ 54 parkings privatifs souterrains dédiés aux bureaux et locaux d'activités.
- ▼ Réglementation thermique 2012.
- ▼ Isolation thermique par l'extérieur.
- ▼ Traitement acoustique intérieur et extérieur.
- ▼ Pompe à chaleur air/eau double flux.
- ▼ Terrasses ou jardins privatifs à tous les niveaux.
- ▼ Sécurité - contrôle d'accès avec interphones et badges.

Credit photo : ADIM ouest - Agence Nicolas Michelin et Associés

Livraison prévisionnelle : fin 2017

ACCESSIBILITÉ

- ▶ À 15 min du centre-ville à pied.
- ▶ Cheminement piéton vers la Gare TGV Angers Saint-Laud, avec accès direct aux quais TGV – TER.
- ▶ À 5 min de la station de tram « Les Gares »
- ▶ Gare routière à 5 min et près de 20 lignes régulières de bus.
- ▶ À 5 min de la rocade (D523), 10 minutes de l'A11.
- ▶ Parkings Saint-Laud 1 et 2 à 5 min (+ de 1 000 places).

ENVIRONNEMENT

- ▶ Crèche de 30 berceaux au rez-de-chaussée de l'immeuble.
- ▶ Commerces et services en pied d'immeuble et dans le quartier gare.
- ▶ Linéo et Versant Sud, programmes tertiaire et habitat livrés en 2014.
- ▶ Un parc arboré de 8 000 m² au pied du bâtiment.
- ▶ À deux pas : la place Giffard Langevin, cœur du quartier.

MODULARITÉ DES PLATEAUX

- ▶ Possibilité de cloisonnement tous les 2,70 m.
- ▶ Possibilité d'un plateau duplex de 680 m².
- ▶ Possibilité de surfaces privatives à partir de 120 m².
- ▶ Les locaux d'activités au rez-de-chaussée de 90 m².

LES CONDITIONS



LOYER* :

Activité Rez-de-chaussée :

130 € HT / HC / m² / an hors parking.

Bureaux :

160 € HT / HC / m² / an hors parking.

Parking :

850 € HT / an / unité.

** Surfaces de bureaux aménagés non cloisonnés, hors courant faible.*

Bail commercial Promoteur / Investisseur :

ADIM Ouest – Groupe VINCI Construction France.



VOTRE CONTACT

Laurence BERGERO-PINA

Directrice du Développement et Projets Tertiaires

Tel. 02 52 57 01 05

lpina@angers-developpement.com

www.angers-developpement.com

Aldev et Alter,
aménagement public,
construisent ensemble
vos projets immobiliers
de demain.

