

QUATUOR 3

EMBLÉMATIQUE ET ULTRA-CONNECTÉE
UNE SOLUTION IMMOBILIÈRE UNIQUE



LES PLATEAUX DE BUREAUX

- ▼ R+2 : 796 m² SU
+ 59 m² de terrasse privative
- ▼ R+3 à R+7 : 796 m² SU

IMMEUBLE

- ▼ 4 776 m² SU de bureaux
+ 59 m² de terrasse privative en R+2.
- ▼ Immeuble R+7, 6 niveaux divisibles.
- ▼ 45 parkings privatifs (en RDC et R+1)
dans le bâtiment QUATUOR 3.
- ▼ 53 parkings privatifs dans les bâtiments
QUATUOR 1 et 2 (provisoirement en
amodiation dans le Parking Saint-Laud 2).

- ▼ Réglementation thermique 2012.
- ▼ Centrale de traitement d'air double flux.
- ▼ Sécurité - contrôle d'accès,
avec interphones et badges.
- ▼ Bardage « résille » métallique,
agissant comme brise soleil.



Crédit photo : Jacques Ferrier Architecte & Urban Makers

Livré : mars 2016

ACCESSIBILITÉ

- ▶ À 15 min à pied du centre-ville.
- ▶ À côté de la Gare TGV Angers Saint-Laud, avec accès direct aux quais TGV - TER.
- ▶ Desserte directe par le tramway à 5 min à pied de la station « Les Gares ».
- ▶ Gare routière à 2 min et près de 20 lignes régulières de bus.
- ▶ À 5 min de la rocade (D523), 10 min de l'A11.
- ▶ Entre les parkings Saint-Laud 1 et 2 (immeubles voisins).

ENVIRONNEMENT

- ▶ Commerces et services en pied d'immeuble et dans le quartier gare.
- ▶ Un parc arboré de 8 000 m² à 5 min (côté sud).
- ▶ À 5 min à pied : la place Giffard Langevin, cœur du quartier.

BIEN PREMIUM

- ▶ Achat ou location de bureaux haut de gamme, terrasse privative de 59 m² au R+2.
- ▶ Chaque étage est modulable et les plateaux divisibles en 2 lots.
- ▶ Local commercial : 280 m² SU en rez-de-chaussée (pour investisseur, locataire en place).
- ▶ Signature architecturale forte, bâtiment totem d'Angers qui symbolise le dynamisme économique.

LES CONDITIONS

GIBOIRE
GROUPE
vues sur l'avenir

PRIX DE VENTE* :

Bureaux : 2 500 € HT / m² hors parking

Parking : 13 500 € HT / unité

Honoraires : 5 % HT du prix de vente HT à la charge de l'acquéreur.

LOYER* :

Bureaux : 167 € HT HC / m² / an - hors parking

Parking : 950 € HT HC / unité / an

Honoraires : 25 % HT du loyer annuel HT à la charge du preneur

Bail commercial : 9 ans

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



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.

