



Talentis Elisa Lemonnier

Programme locatif bureaux et ateliers
au Petit-Quevilly - Rouen Sud

ZAE Elisa Lemonnier
Le Petit-Quevilly (76)

TALENTIS
office

Programme locatif neuf
bureaux et ateliers
1900 m² divisibles

Livraison prévue
T3 2021



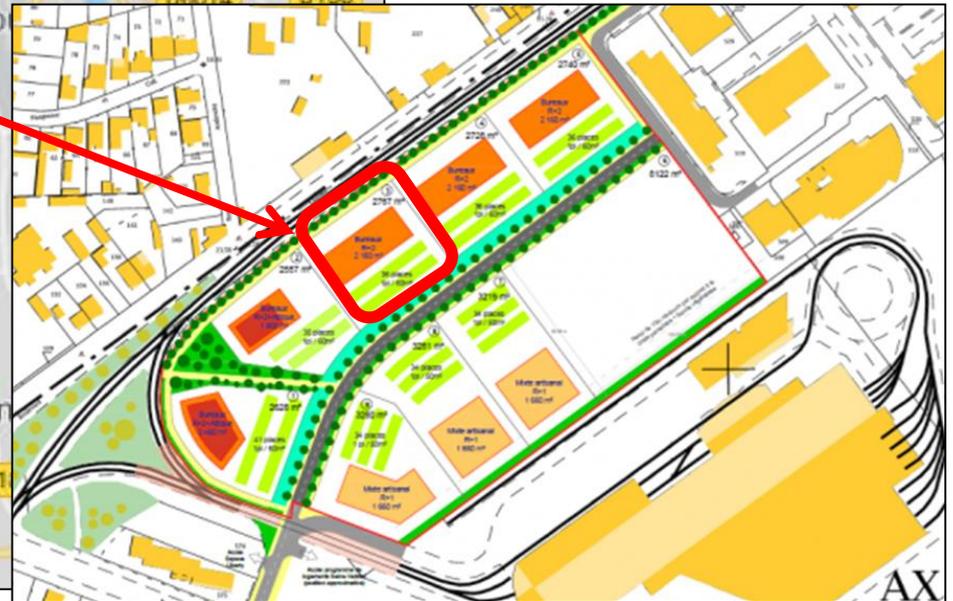
CONTACT : François NAITALI : 06 73 91 11 12 - francois.naitali@normandie.cci.fr

Un emplacement d'exception

Au cœur de la Métropole de Rouen



- Proximité immédiate de la SUD 3 et de l'A13
- Ligne Metrobus à proximité immédiate
- Accès rapide au centre ville en métro ou en voiture



Un programme mixte bureaux et activités

Situation privilégiée et un programme neuf unique à Petit-Quevilly

Site idéal pour activités de commerce aux entreprises et négoce, atelier de maintenance ou ingénierie, service et bureaux.

- Lots d'activité et/ou showroom avec bureaux à l'étage.
- Bureaux à partir de 161 m².
- Une mixité à la carte selon votre projet.
- Qualité architecturale
- Liaison privative activité / bureau par escalier.
- Proximité immédiate du Métrobus
- Un accès indépendant dédié aux lots de bureaux. Accès PMR (personnes à mobilité réduite).

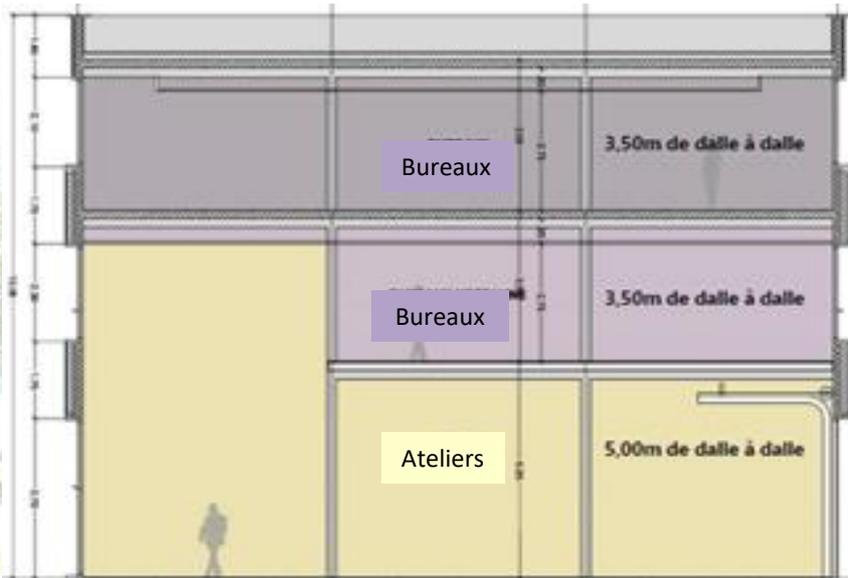


Présentation du programme

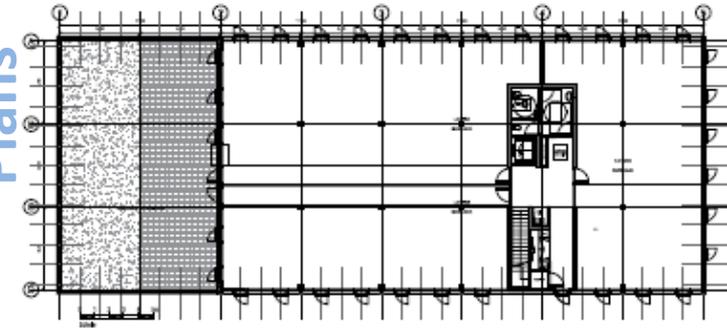
Surfaces

Lots	Etage	Type	surfaces privatives m ²	Nb places de parking	Surfaces des Parties communes	SUBL m ²
Lot 1	RDC	Atelier	181	4		181,00
	R+1	Bureaux	116,5			116,50
			297,5			297,5
Lot 2	RDC	Atelier	181	4		181,00
	R+1	Bureaux	116,5			116,5
			297,5			297,5
Lot 3	RDC	Atelier	155	2	5,61	160,61
Lot 4	RDC	Atelier	155	2	5,61	160,61
Lot 5	R+1	Bureaux	154,5	4	17,47	171,97
Lot 6	R+1	Bureaux	154,5	4	17,47	171,97
Lot 7	R+2	Bureaux	202,5	5	30,36	232,86
Lot 8	R+2	Bureaux	142	4	21,29	163,29
Lot 9	R+2	Bureaux	154,5	4	23,17	177,67

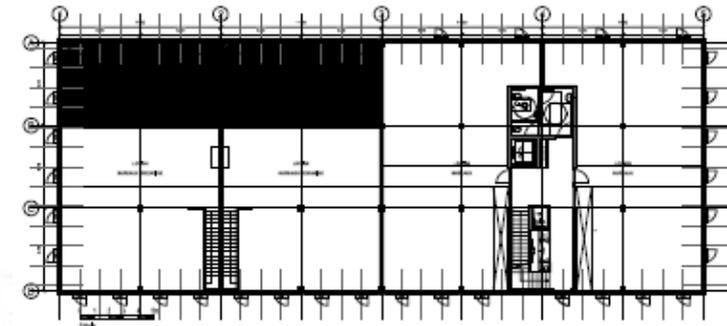
Coupe



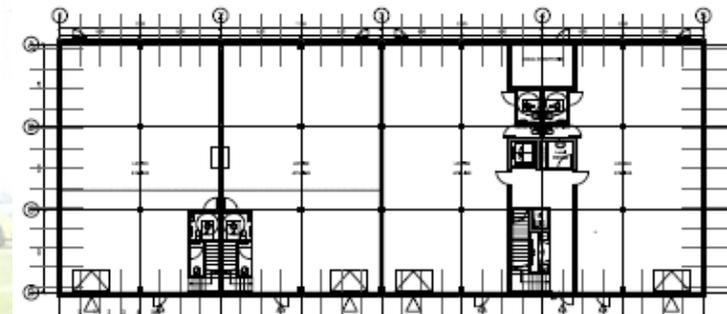
Plans



Niveau R+2



Niveau R+1



Niveau Rdc

Présentation du programme

Immeuble offrant un excellent confort thermique



Conditions de location en BEFA

(Bail en Etat Futur d'Achèvement)

Bureaux 135 €/m² HT HC (hors cloisonnement bureaux)

Ateliers/Showrooms 80 €/m² HT HC (hors aménageur intérieur)

Bail 9 ans dont 6 ans ferme

Indexation selon ILAT (Indice des Loyers des Activités Tertiaires)

Charges collectives et prorata de l'impôt foncier à la charge du Preneur

Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT

Article 606 (Clos et Couvert) à la charge du Bailleur

Livraison 12 mois après signature du bail

Honoraires de commercialisation : 12 % HT du loyer annuel HT à la charge du Preneur

Bureaux

Descriptif technique

Immeuble en R+2

Immeuble RT 2012-20%

Ascenseur tous niveaux (hors lots 1&2)

Plateaux de bureaux livrés en open space avec faux plafonds

Plinthes périphériques

Eclairage LED

Chauffage raccordé au réseau de chaleur

Ventilation mécanique contrôlée double flux

Ateliers ou showroom

Descriptif technique

Architecture soignée

Hauteur libre 8,5 m et 5 m sous mezzanine

Porte sectionnelle électrique

Electricité : tarif bleu ou jaune selon la cellule

Chauffage par aérothermes raccordés au réseau de chaleur (l'installation permet d'atteindre 19°C par -7° C extérieur)

Dallage en béton surfacé quartz (surcharge 2T/m²)

Murs mitoyens en parpaing de 20 cm peints en blanc

Eclairage LED