



MEIGNAN  
ENGASSER  
PERAUD  
ARCHITECTES

# OXYGEN

## Écoquartier L'Orée du Golf | Épron

D'une superficie totale de 3 800 m<sup>2</sup>, et développé sur 4 niveaux, le bâtiment accueillera bureaux, services et professionnels de santé.

Le bâtiment offre une grande mutabilité et flexibilité aux espaces privés, 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 Effnergie 2017
- > E3C1
- > Biosourcé niveau 1



LIVRAISON PRÉVISIONNELLE  
31/12/2024

À VENDRE

À LOUER

> Surfaces à partir de :

61 m<sup>2</sup>

30 m<sup>2</sup>

> Prix à partir de\* :

167 800 € HT

6 100 € HT HC/an

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

Prestations communes :

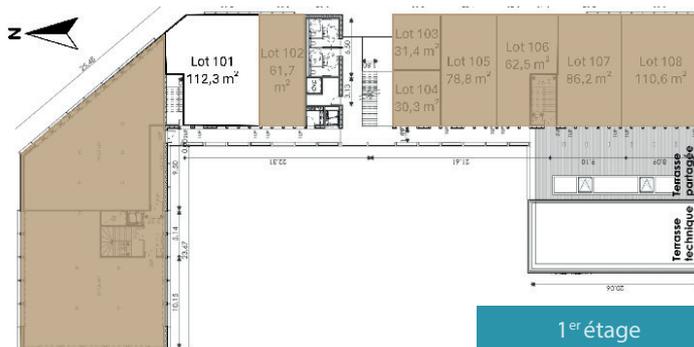
- Accessibilité PMR
- Immeuble Code du travail et ERP 5ème catégorie
- Ascenseur
- Local à vélos fermé de 65 m<sup>2</sup>
- Panneaux photovoltaïques couvrant en partie la consommation des parties communes
- PAC aérothermique alimentant le chauffage et la CTA en eau froide l'été pour rafraîchir l'air
- Dispositifs de protection solaire (épinges 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/m<sup>2</sup> (350 kg/m<sup>2</sup>)
- 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/m<sup>2</sup> (350 kg/m<sup>2</sup>)
- 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



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 20  
[commercial@normandie-amenagement.fr](mailto:commercial@normandie-amenagement.fr)  
[www.normandie-amenagement.com](http://www.normandie-amenagement.com)