



# RES PUBLICA | L'immeuble-atelier

## Quartier Fresnel - Caen

Dédié à la location, l'immeuble « Res Publica » comprend 13 bureaux et 6 locaux d'activité avec belle hauteur sous plafond, disposant de mezzanines et sanitaires.

Livré en 2012, cet immeuble d'une superficie de 2 800 m<sup>2</sup> au total est à taille humaine et bénéficie de facilités d'accès grâce à sa desserte immédiate par la ligne T3 du tramway et par les bus Twisto. Des places de parkings privées sont également réalisées. Venez rejoindre les entreprises déjà implantées au sein de ce quartier très dynamique qui dispose d'un espace de restauration de qualité.

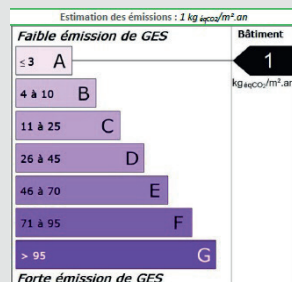
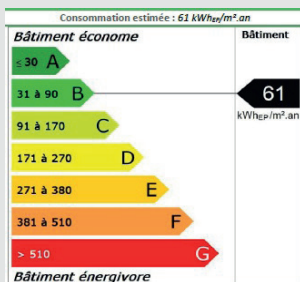
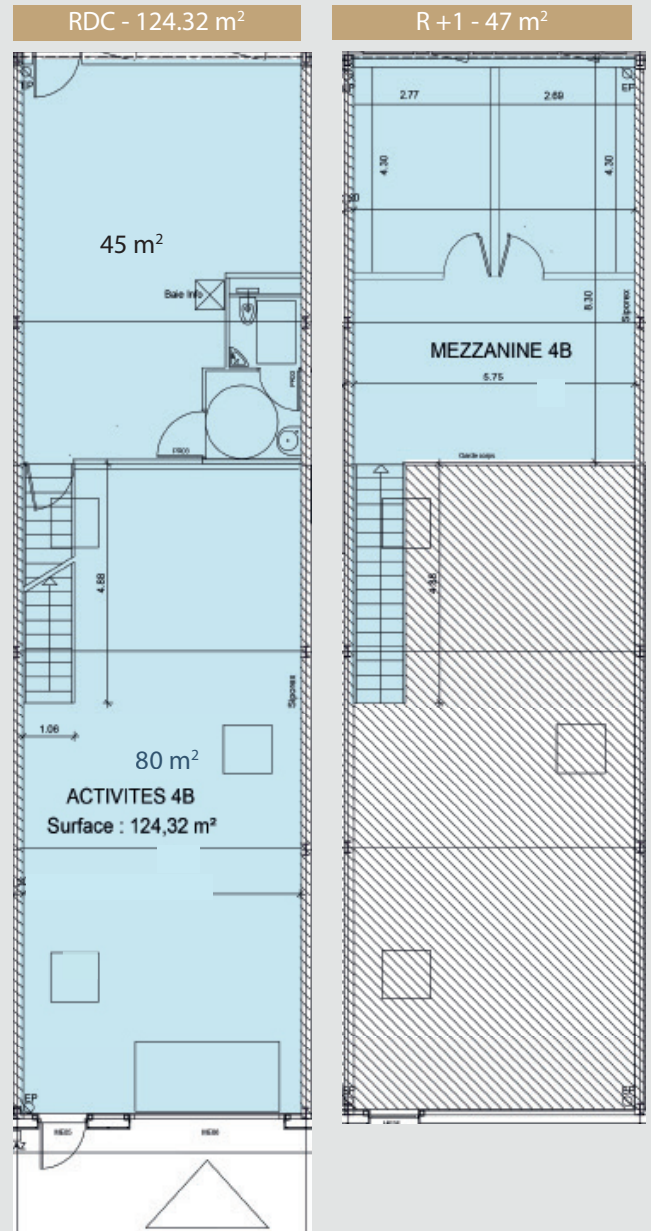
Sans plus attendre, prenez rendez-vous pour visiter.

- > Disponible immédiatement
- > Surface : 172 m<sup>2</sup>  
dont 47 m<sup>2</sup> de mezzanine
- > Loyer : 9 460 € HT/HC/an
- > Dépôt de garantie : 2 365 €
- > Provision sur charges : 1 000 € HT/an
- > Provision taxe foncière : 2 010 € HT/an



## Prestations du local :

- > Cellule d'activité réalisée selon la réglementation thermique 2005
- > RDC : Partie activité de 80 m<sup>2</sup> environ avec plus de 5.3 m de hauteur sous plafond  
Porte sectionnelle automatisée et projecteur extérieur en façade, 1 bureau de 45 m<sup>2</sup> environ, sanitaire avec lavabo, radiateur électrique et VMC
- > R+1 : Une mezzanine aménageable avec plancher collaborant en béton surfacé (surcharge d'exploitation 500 kg/m<sup>2</sup>)  
2 bureaux, un escalier d'accès avec garde-corps
- > Stores intérieurs manuels sur chassis vitrés des façades nord
- > Pré-câblage informatique et téléphonique avec installation d'une baie de brassage permettant le travail en réseau
- > Eclairage par luminaires fluo étanches
- > Compteur électrique individuel ; réseau gaz en attente
- > Sous-comptage eau (compris dans les charges)
- > Accessible Très Haut Débit (fibre)



**NORMANDIE AMÉNAGEMENT**  
Service Commercial : 02 31 35 10 22  
commercial@normandie-amenagement.fr  
www.normandie-amenagement.com