



# 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 privatives 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.

- > Disponibilité immédiate
- > Surface : 346 m<sup>2</sup>  
dont 93 m<sup>2</sup> de mezzanine
- > Loyer : 19 100 € HT / HC/an
- > Provisions sur charges : 1 900 € HT/an
- > Provisions pour taxes foncières : 4 050 € HT/an
- > Dépôt de garantie : 4 775 €



## Prestations du lot :

### Cellule d'activité réalisée selon la réglementation thermique 2005.

> RDC :

- Partie activité avec une hauteur sous plafond de plus de 5.3m
- Bureau/show-room de 40m<sup>2</sup>

Deux portes sectionnelles automatisées et projecteurs extérieurs en façade.

Sanitaires avec lavabo.

> R+1 :

Une mezzanine de 93m<sup>2</sup> aménagée en bureau de 37m<sup>2</sup> et espace d'exposition.

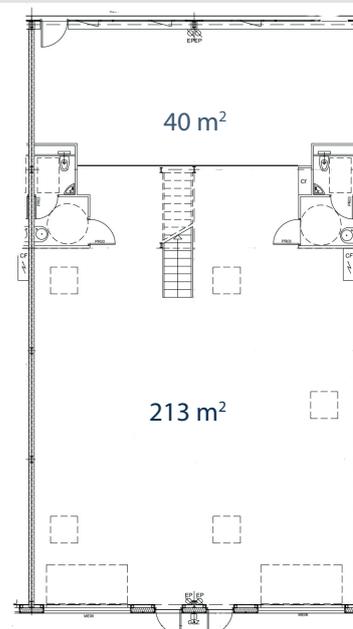
Stores intérieurs manuels sur châssis vitrés des façades nord.

Pré-cablage informatique et téléphonique avec une baie de brassage permettant le travail en réseau.

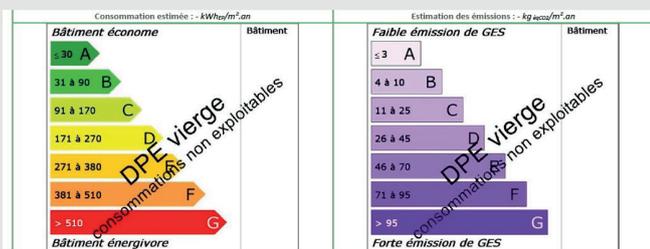
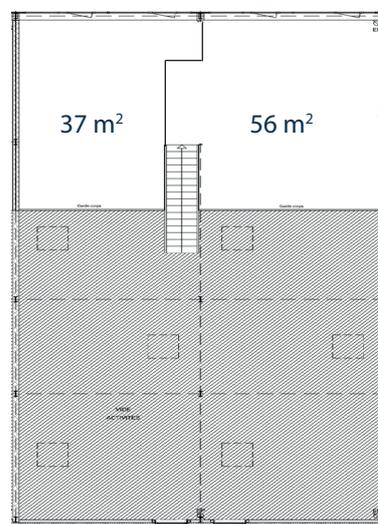
Éclairage par luminaires fluo étanches.

Compteurs électrique et eau individuels, réseau gaz en attente, radiateurs électriques dans la partie bureau, VMC.

Rez-de-chaussée



1<sup>er</sup> étage



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 22  
commercial@normandie-amenagement.fr  
www.normandie-amenagement.com