

CAP FLEURY



*Cellules d'Activités
pour les Professionnels
Fleury-sur-Orne*



NORMANDIE
AMÉNAGEMENT

UN CONCEPT AU SERVICE DE VOTRE ACTIVITÉ

BUREAUX & ATELIERS

Normandie Aménagement,
spécialiste des programmes
immobiliers dédiés aux
professionnels, développe un
nouveau concept de village
d'activités.

DES LIGNES ÉLÉGANTES ET CONTEMPORAINES

*CAP Fleury se démarque par ses
partis pris architecturaux
résolument contemporains.
L'alternance des façades, des
volumes et des revêtements font de
ce programme un objet unique
dans le paysage des villages dédiés
à l'activité des professionnels.*

UNE CELLULE BRUTE, AMÉNAGEABLE SELON VOTRE ACTIVITÉ

Elle comprend :

- un dallage,
- une charpente,
- un bardage métallique isolé
- une couverture,
- une porte sectionnelle pour les
cellules d'activité,
- des attentes fluides

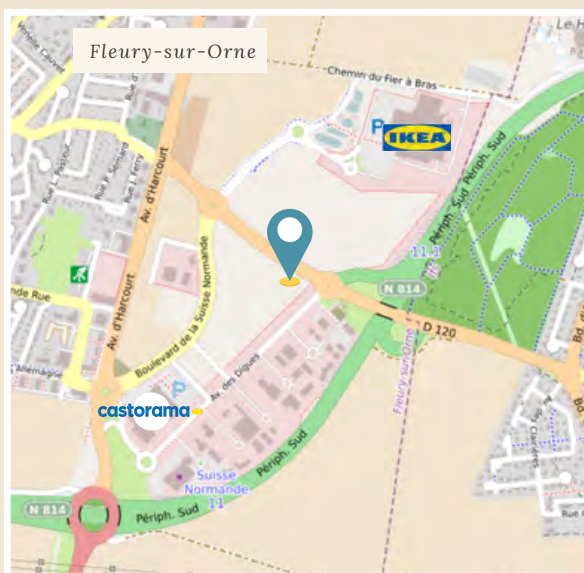
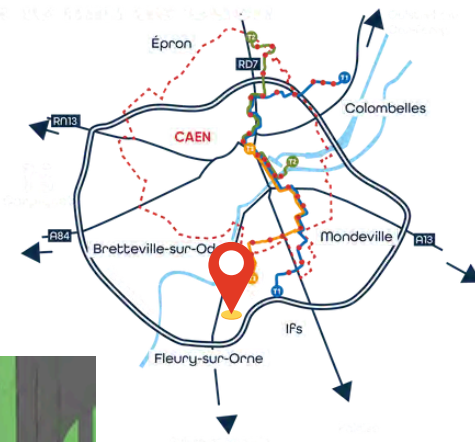


UNE ADRESSE STRATÉGIQUE

FLEURY-SUR-ORNE PARC D'ACTIVITÉS NORMANDIKA

Le programme est au cœur d'un des grands pôles d'activité économique de Caen la mer.

Le parc d'activités Normandika bénéficie d'une situation géographique exceptionnelle, en bordure immédiate du boulevard périphérique de Caen desservant tous les grands axes.



Implantation des cellules en bordure de l'Avenue des Dignes.
Le programme sera développé en deux phases successives.

CONCEPT ATELIERS & BUREAUX

*Activité artisanale, tertiaire :
le concept répondra aux
exigences de votre activité
professionnelle avec deux
typologies d'ateliers et une de
bureaux*

ATELIERS

- A01
- A02

BUREAUX

- B01





CELLULES
D'ACTIVITÉS

ATELIERS
& BUREAUX

Vues d'ambiance - non contractuelles

**CELLULES
D'ACTIVITÉS
- BUREAUX**



Bureaux



Terrasses bureaux

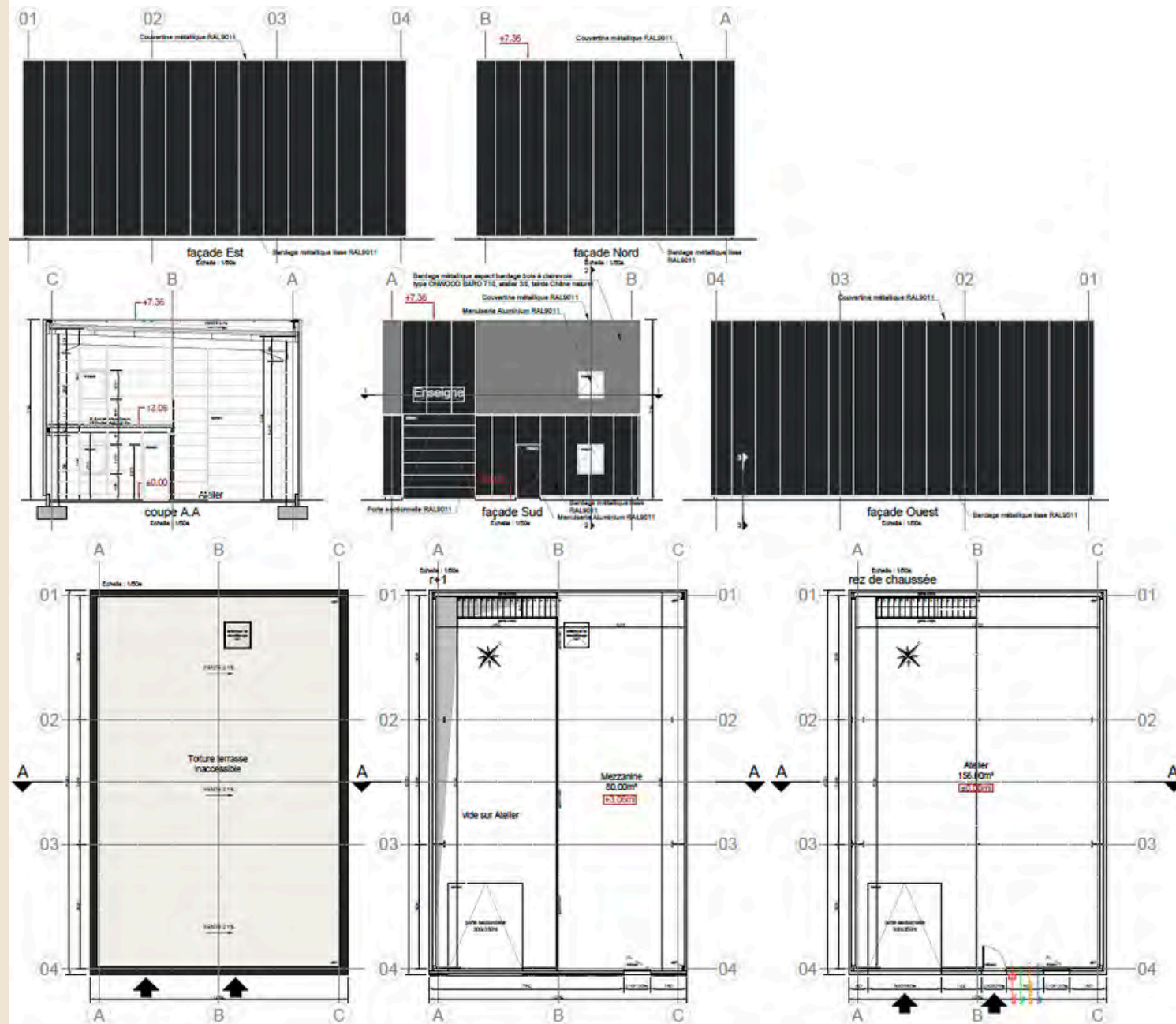
**CELLULES
D'ACTIVITÉS
- ATELIERS**



ATELIERS - MODÈLE A01

CELLULES D'ACTIVITÉS - ATELIERS

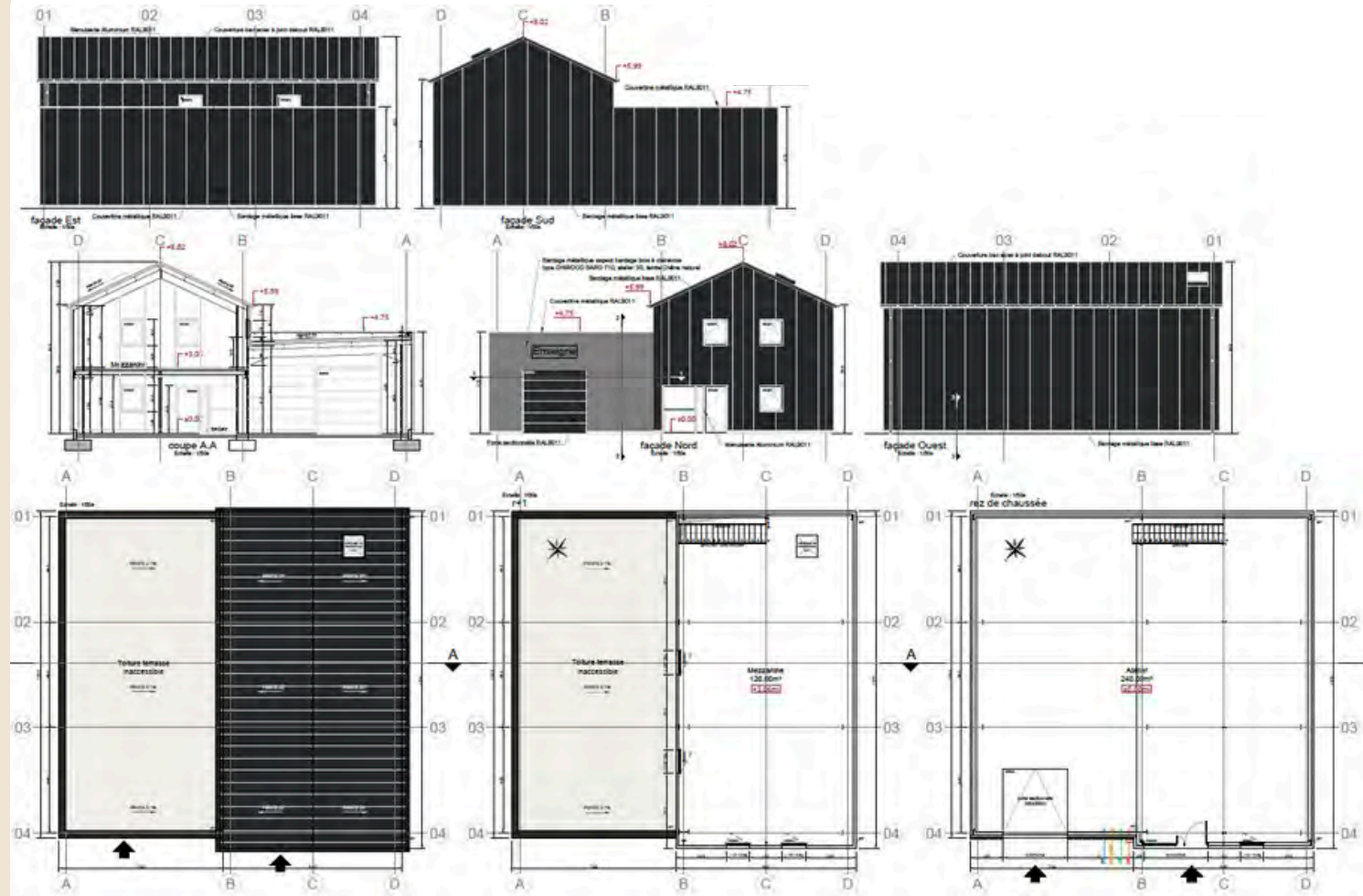
- 156m² d'atelier (environ 10*15m)
- 80m² de mezzanine (environ 5.2*15.5m)
- Porte sectionnelle de 3m*3.50m
- Porte d'entrée : 1m*2.25m
- Fenêtres / ouvrants 1.1m*1.20m
- Escalier métallique pour l'accès à la mezzanine
- Finition du bâtiment : Sol brut béton, murs et plafonds blanchis. Prêt pour être aménagé
- Compatibilité avec la réglementation thermique RE2020



ATELIERS - MODÈLE A02

CELLULES D'ACTIVITÉS - ATELIERS

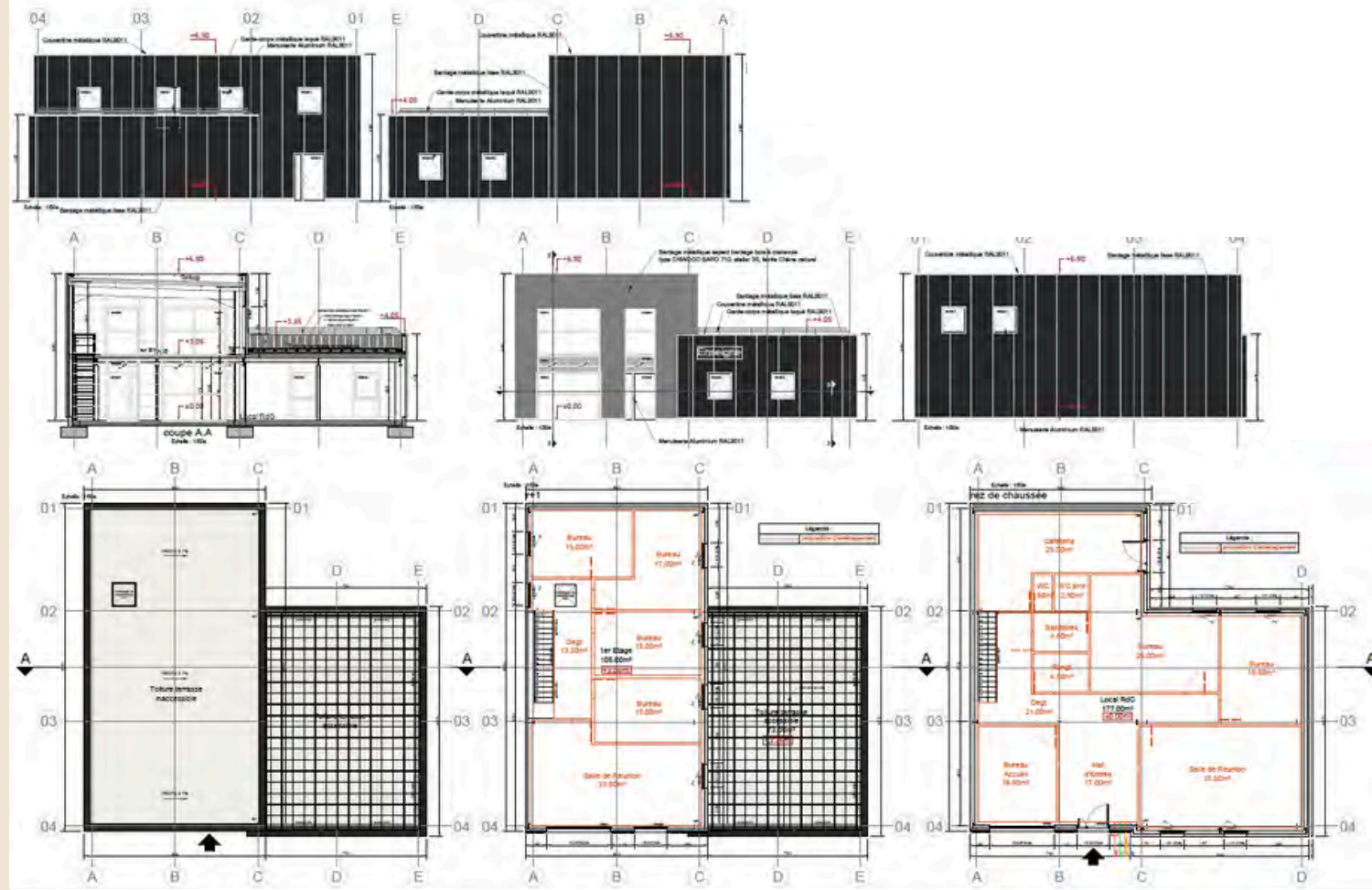
- 240m² d'atelier (environ 15.5*15.5m)
- 120m² de mezzanine (environ 8*15m)
- Porte sectionnelle de 3m*3m
- Porte d'entrée : 1m*2.25m
- Fenêtres / ouvrants 1.1m*1.20m
- Escalier métallique pour l'accès à la mezzanine
- Finition du bâtiment : Sol brut béton, murs et plafonds blanchis. Prêt pour être aménagé
- Compatibilité avec la réglementation thermique RE2020



BUREAU - MODÈLE B01 - TOIT TERRASSE ACCESSIBLE

CELLULES D'ACTIVITÉS - BUREAUX

- 177m² de bureaux au RDC
- 105m² de bureaux au r+1
- Escalier métallique pour accès à l'étage
- Porte d'entrée : 1.50m*2.25m
- Fenêtres / ouvrants : 1.10m*1.20m
- Vitrage de 3*5.30m et de 1.5*2.25m en façade
- Toiture terrasse accessible de 73m²
- Finition du bâtiment : Sol brut béton, murs et plafonds blanchis. Prêt pour être aménagé
- Compatibilité avec la réglementation thermique RE2020



ATELIERS - VUE INTÉRIEURE



VUE EXTERIEURE - AVENUE DES DIGUES



VUES EXTERIEURES



CONDITIONS FINANCIÈRES

**BUREAUX B01
ACHAT**

507 600 € HT

**ATELIERS A01
ACHAT**

330 400 € HT

**ATELIERS A02
ACHAT**

460 800 € HT

**ATELIERS A01
LOCATION**

ACHAT 3 ANS

278 000 € HT

ACHAT 6 ANS

245 000 € HT

ACHAT 9 ANS

211 000 € HT

LOCATION

23 600 € HT/HC/an

**ATELIERS A02
LOCATION**

ACHAT 3 ANS

424 000 € HT

ACHAT 6 ANS

373 000 € HT

ACHAT 9 ANS

322 000 € HT

LOCATION

32 400 € HT/HC/an

Sous réserve de disponibilité, modifications et hors frais de notaire

UNE ÉQUIPE
COMMERCIALE
À VOTRE ÉCOUTE



Leetitia IOP

Directrice Commerciale et du Patrimoine



Elsa VIEL

*Chargée de commercialisation
e.viel@normandie-amenagement.fr*

02 31 35 18 66

06 26 41 08 24



Alexia COQUELIN

*Assistante commerciale
a.coquelin@normandie-amenagement.fr*

02 31 35 88 24



NORMANDIE
AMÉNAGEMENT

Normandie Aménagement
1, Avenue du Pays de Caen
14460 COLOMBELLES
02 31 35 10 20
commercial@normandie-amenagement.fr
normandie-amenagement.com