

# 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

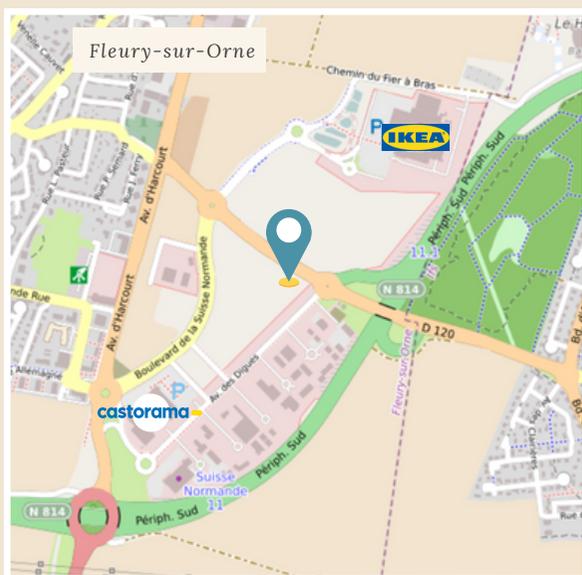
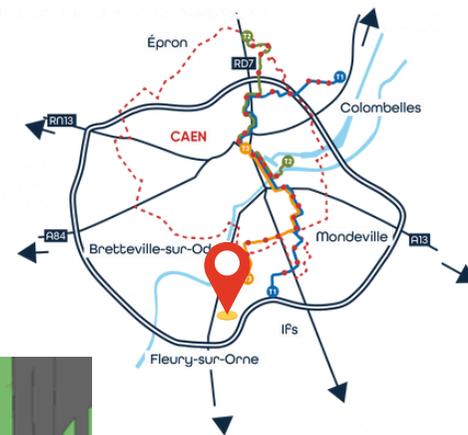


# UNE ADRESSE STRATÉGIQUE

## 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

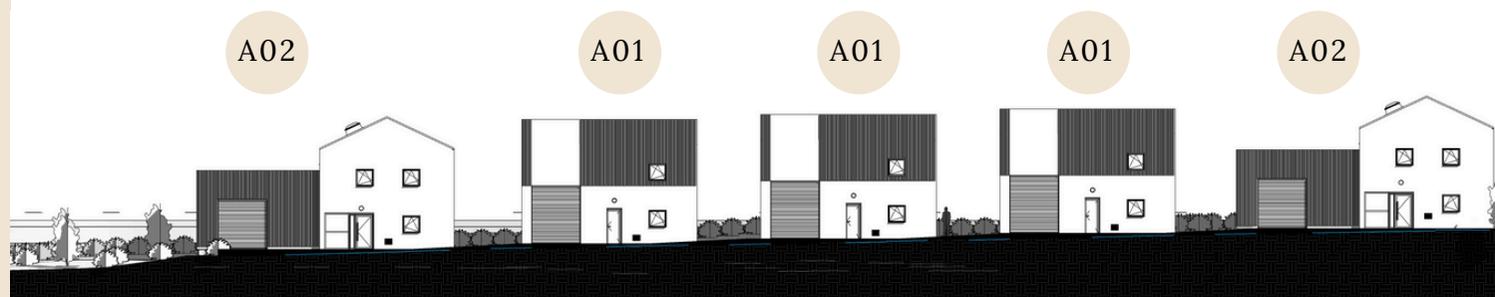
*Activité artisanale, tertiaire :  
le concept répondra aux  
exigences de votre activité  
professionnelle avec deux  
typologies d'ateliers et une de  
bureaux*

## 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**



**Atelier A02**

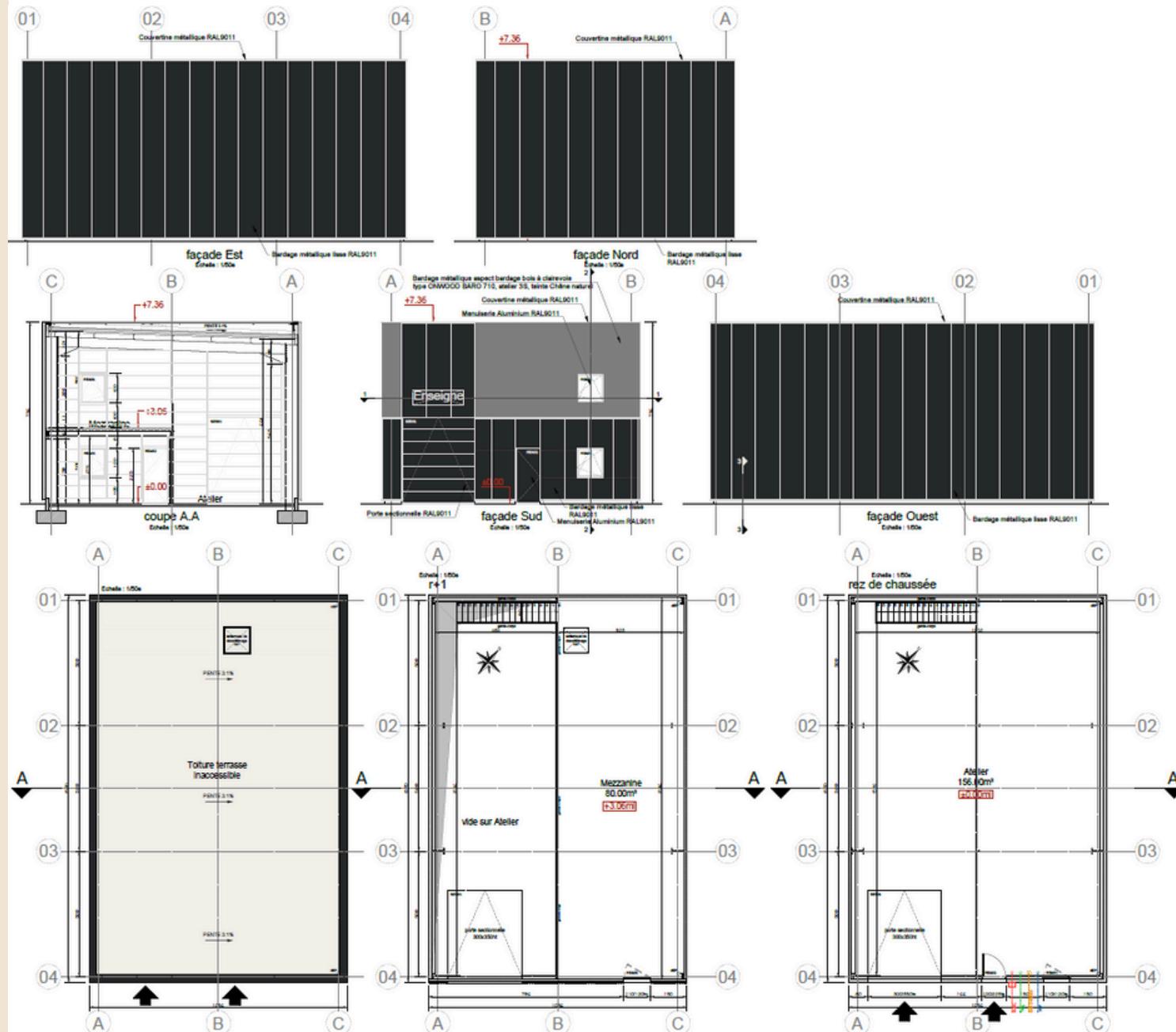


**Ateliers**

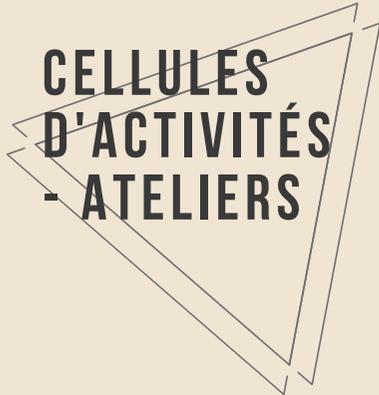
# ATELIERS - MODÈLE A01

## CELLULES D'ACTIVITÉS - ATELIERS

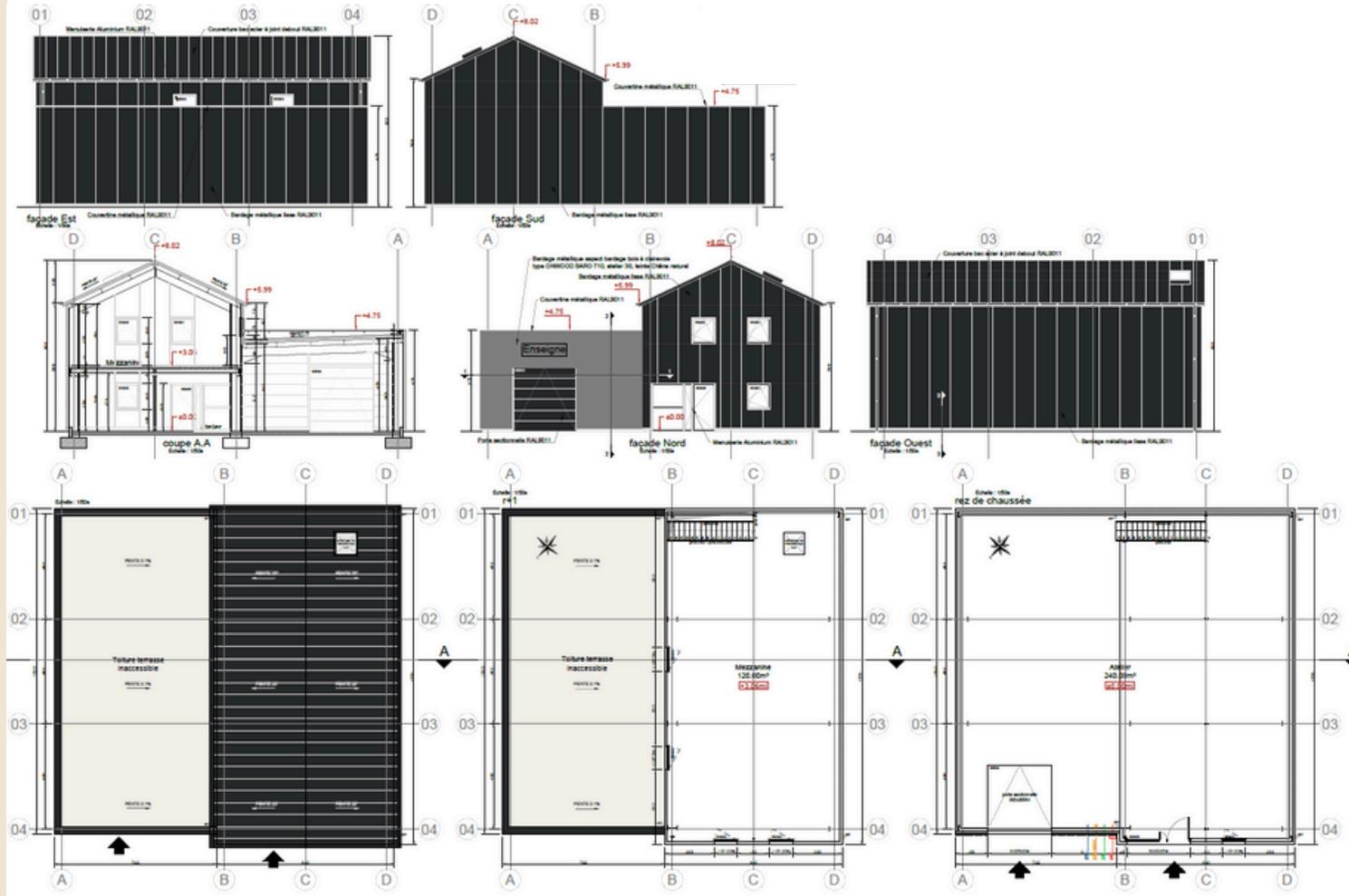
- 156m<sup>2</sup> d'atelier (environ 10\*15m)
- 80m<sup>2</sup> de mezzanine (environ 5.2\*15.5m)
- Porte sectionnelle de 3m\*3.50m
- Porte d'entrée : 1m\*2.25m
- Fenêtres / ouvrants 1.1m\*1.20m
- Escalier métallique pour l'accès à la mezzanine
- Finition du bâtiment : Sol brut béton, murs et plafonds blanchis. Prêt pour être aménagé
- Compatibilité avec la réglementation thermique RE2020



# ATELIERS - MODÈLE A02



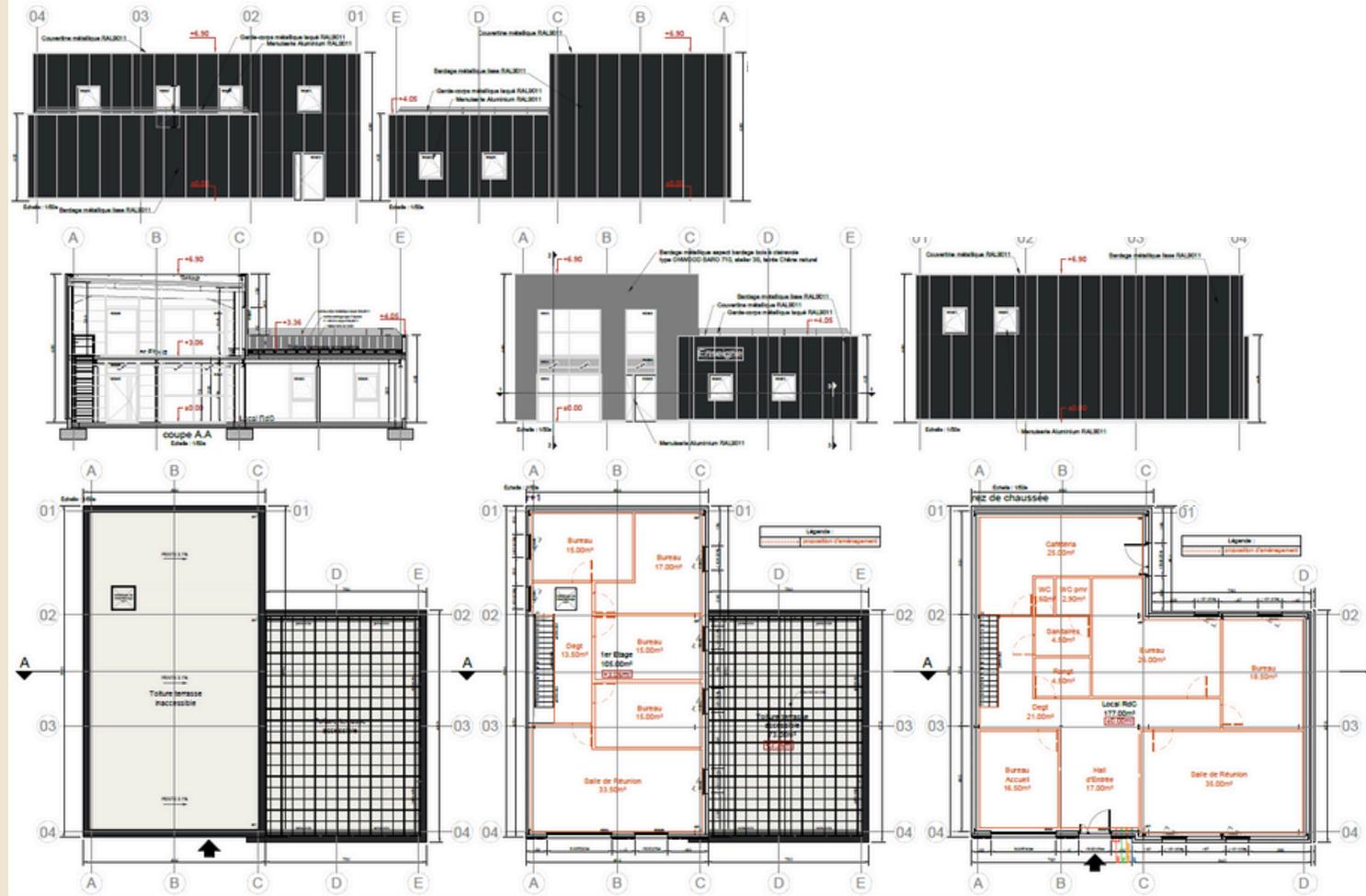
- 240m<sup>2</sup> d'atelier (environ 15.5\*15.5m)
- 120m<sup>2</sup> de mezzanine (environ 8\*15m)
- Porte sectionnelle de 3m\*3m
- Porte d'entrée : 1m\*2.25m
- Fenêtres / ouvrants 1.1m\*1.20m
- Escalier métallique pour l'accès à la mezzanine
- Finition du bâtiment : Sol brut béton, murs et plafonds blanchis. Prêt pour être aménagé
- Compatibilité avec la réglementation thermique RE2020



# BUREAU - MODÈLE B01 - TOIT TERRASSE ACCESSIBLE

## CELLULES D'ACTIVITÉS - BUREAUX

- 177m<sup>2</sup> de bureaux au RDC
- 105m<sup>2</sup> 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 73m<sup>2</sup>
- Finition du bâtiment : Sol brut béton, murs et plafonds blanchis. Prêt pour être aménagé
- Compatibilité avec la réglementation thermique RE2020
- Raccordement au réseau de chaleur urbain



## 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*