



# Le Conquérant

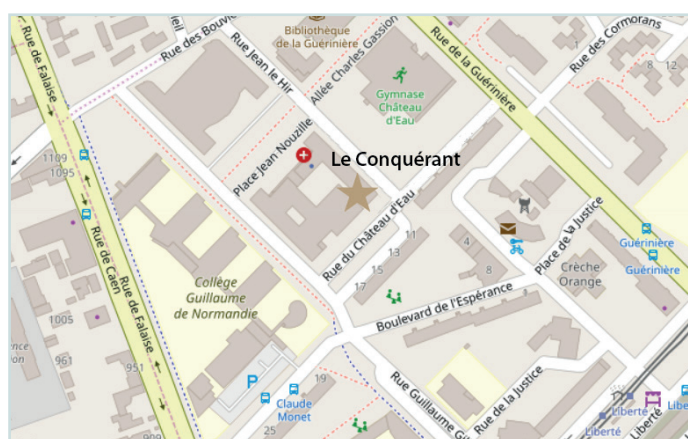
## Copropriété Claude Monet | Caen

Normandie Aménagement a construit en 2007, l'immeuble « Le Conquérant » situé au Sud de Caen en Zone Franche Urbaine.

Cette opération de bureaux représente une surface totale de 3 500 m<sup>2</sup>. Un bâtiment à l'architecture moderne où chaque bureau est accessible par les parties communes (comprenant sanitaires, cage d'escalier et ascenseur).

Actuellement l'immeuble est occupé entre autres, par un centre d'affaires, des professions médicales, de services et tertiaires.

- > Disponible immédiatement
- > Surface disponible : 107,45 m<sup>2</sup>
- > Loyer : 15 000 € HT HC/an
- > Provision sur charges : 2 500 € HT/an
- > Taxe foncière 2023 : 1 870 €
- > Dépôt de garantie : 3 750 €



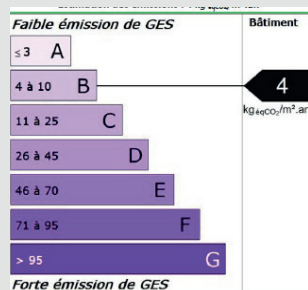
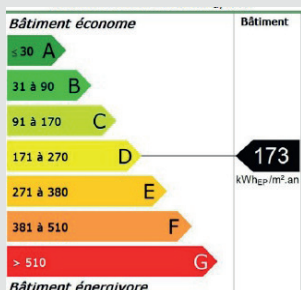
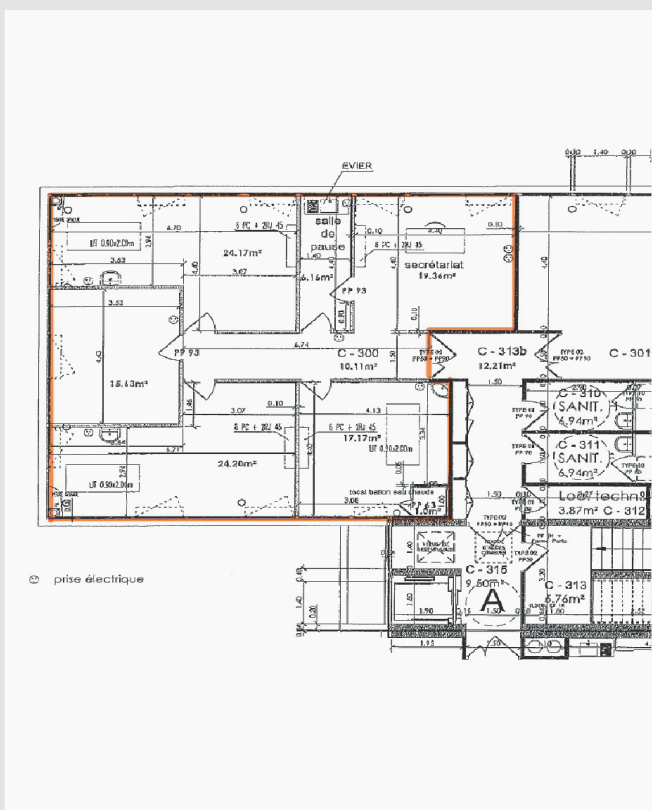
Espace de bureaux aménagés et cloisonnés de 107,45 m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> étage.

Prestations du lot :

- > Espace Accueil de 19 m<sup>2</sup> (possibilité bureaux).
- > 3 beaux bureaux (deux de 24 m<sup>2</sup> et un de 17 m<sup>2</sup>) avec points d'eau privatifs
- > salle d'attente ou bureau de 16 m<sup>2</sup>
- > espace cafétéria
- > lumineux en triple exposition au dernier étage et vue dégagée
- > adapté professions médicales
- > chauffage individuel électrique

Prestations du bâtiment et des parties communes :

- > Immeuble avec interphone
- > Ascenseur
- > Sanitaires collectifs



Normandie Aménagement est à votre écoute pour réaliser votre projet immobilier

**NORMANDIE AMÉNAGEMENT**

Service Commercial : 02 31 35 10 20  
 commercial@normandie-amenagement.fr  
 www.normandie-amenagement.com