

EPSILON

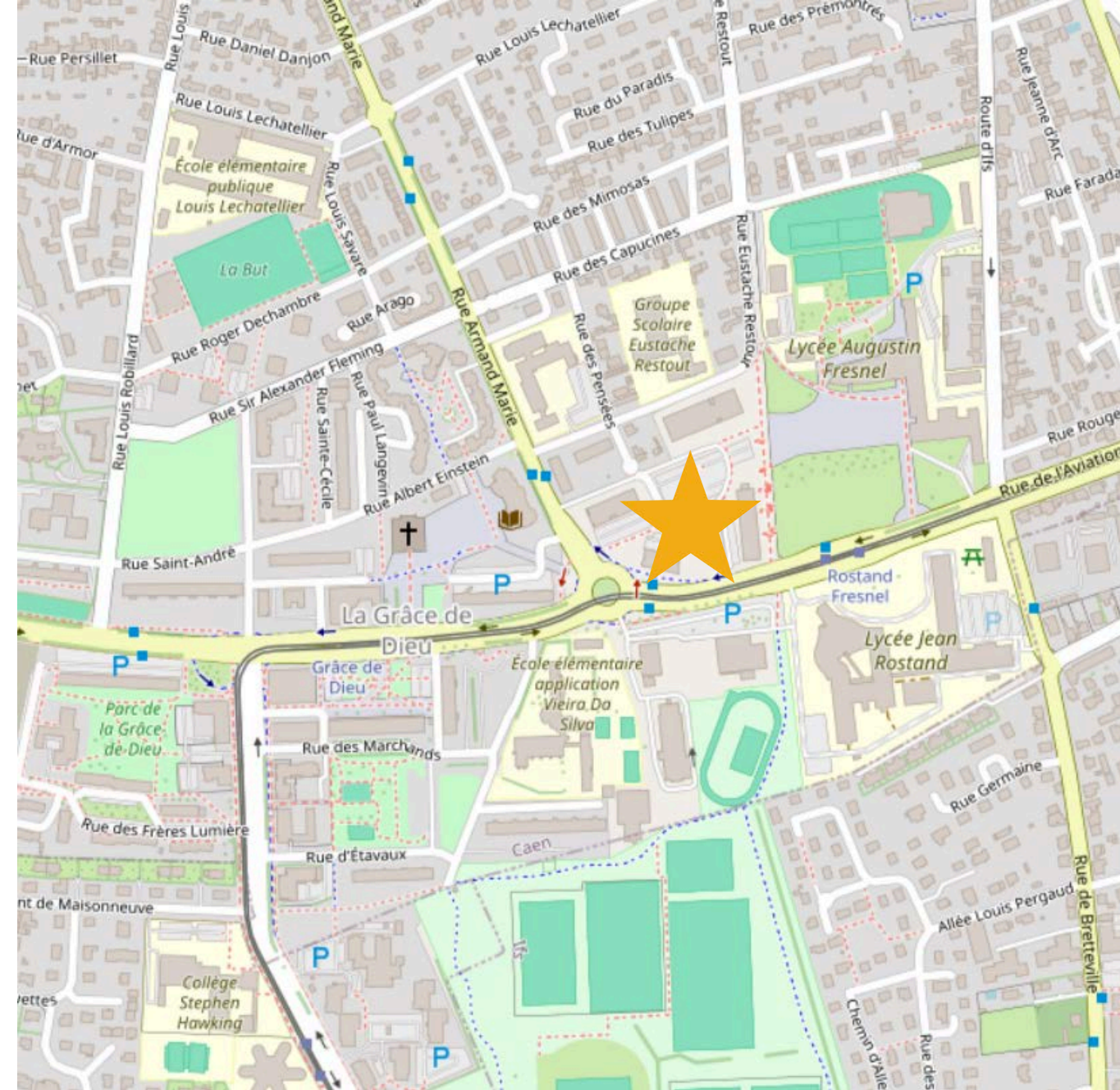
CAEN - QUARTIER FRESNEL

BUREAUX & SERVICES



NORMANDIE
AMÉNAGEMENT





Epsilon

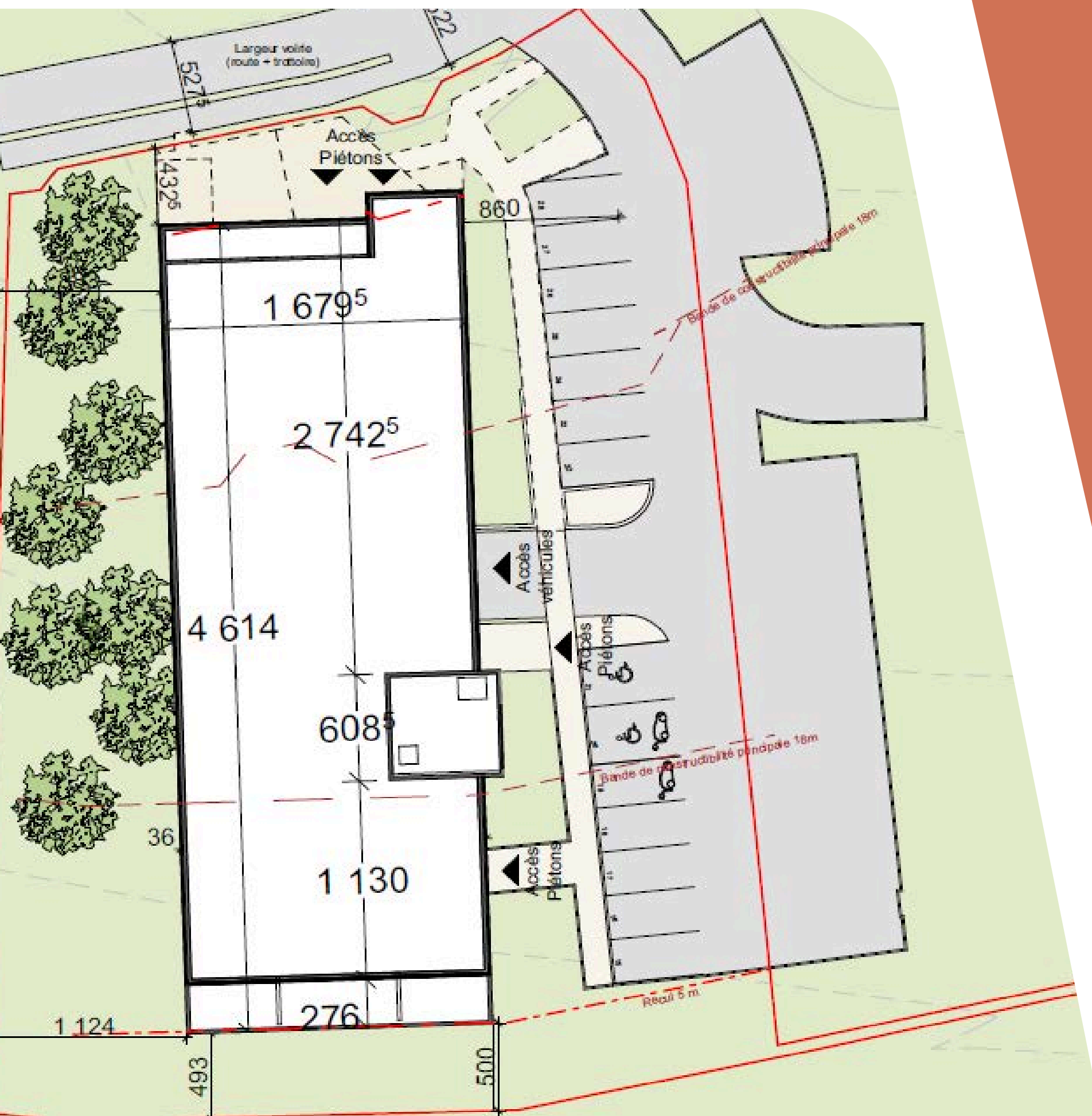
Le programme est idéalement situé au coeur du quartier d'activités Fresnel à Caen et offre une belle visibilité depuis la rue.

Desservi par le réseau de bus de Caen la mer et à proximité immédiate du tramway, il dispose de 28 places de parking. Parking vélos et bornes de recharge électriques sont également à disposition des usagers.

Epsilon

- Surface parcelle = 2312 m²
- Emprise bâtie = 789 m²
- Surface de plancher = 1494 m²
- Emprise espaces verts = 1085.5 m² = 46.9 %
- 28 places de stationnement*, dont :
 - 2 places PMR
 - 1 place dépose minute
 - 15 places couvertes dans l'emprise du bâtiment
- Surface de locaux vélo = 30 m²

*1 place max pour 50 m² de SDP = 28 places.



Prestations

Rez-de-chaussée :

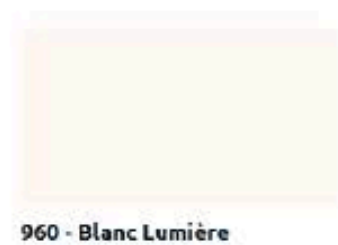
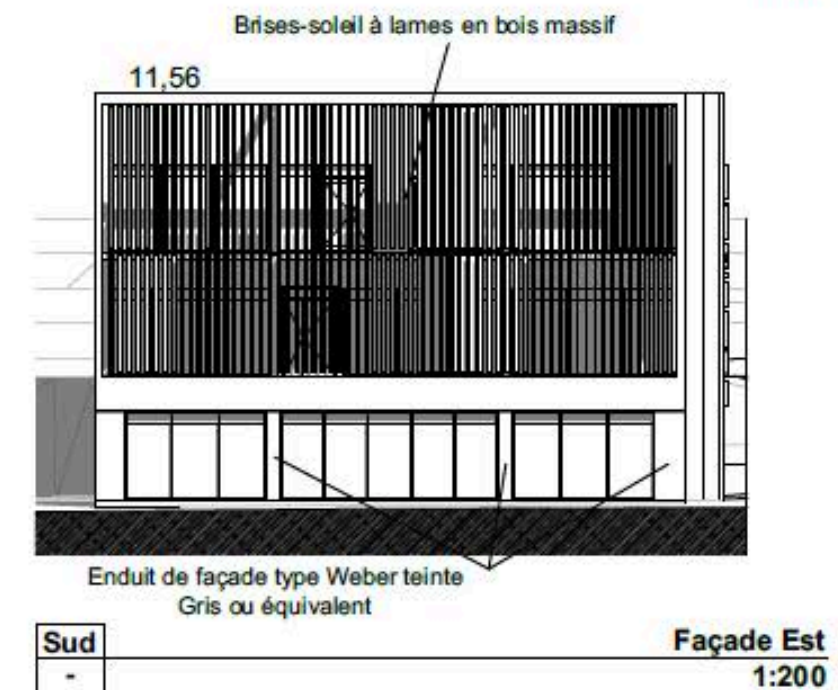
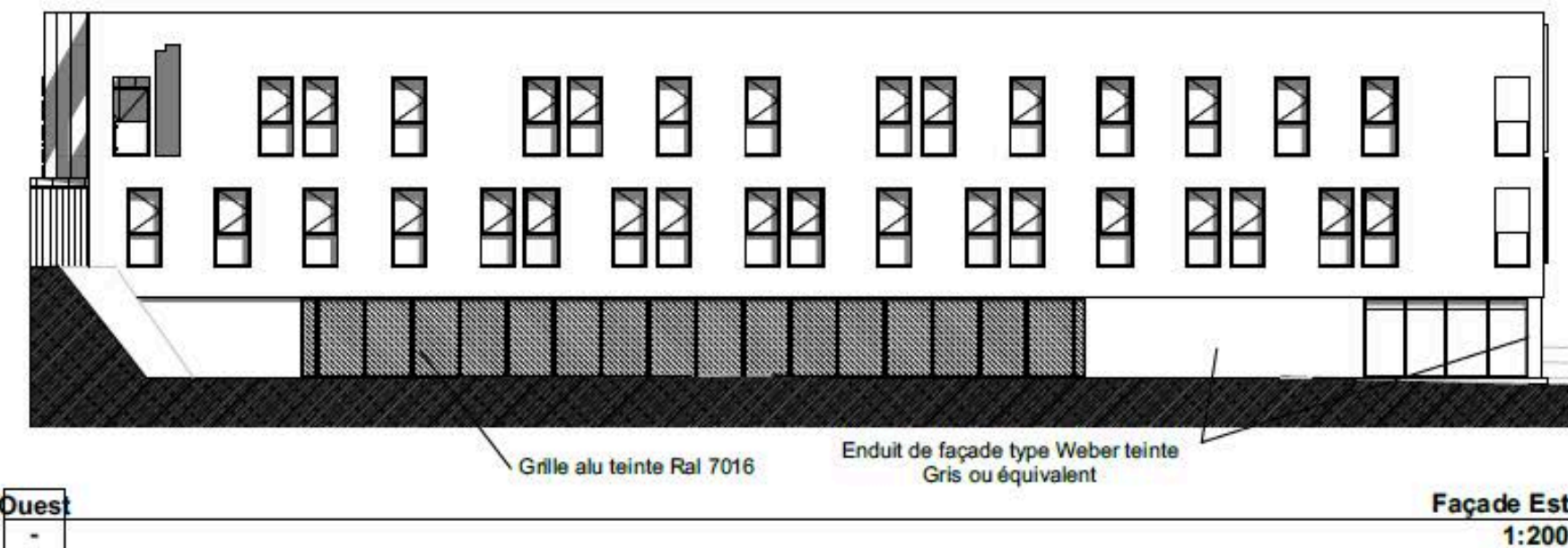
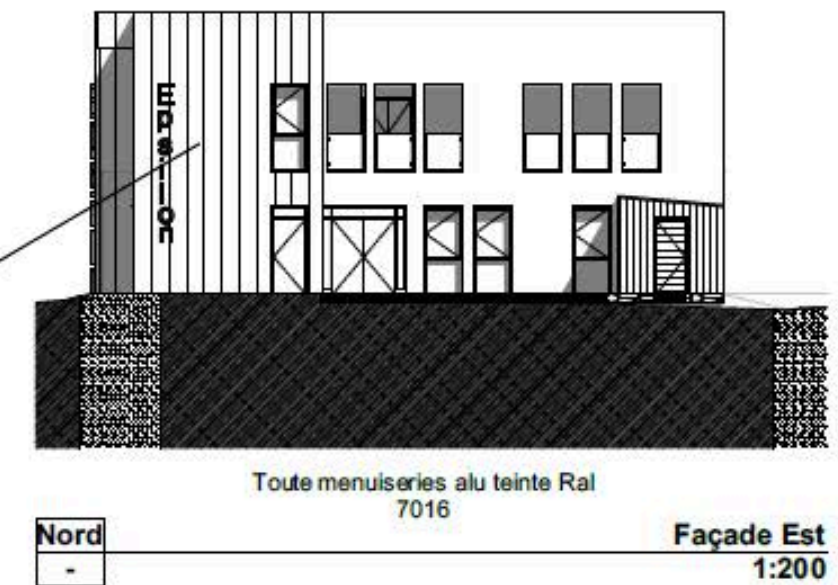
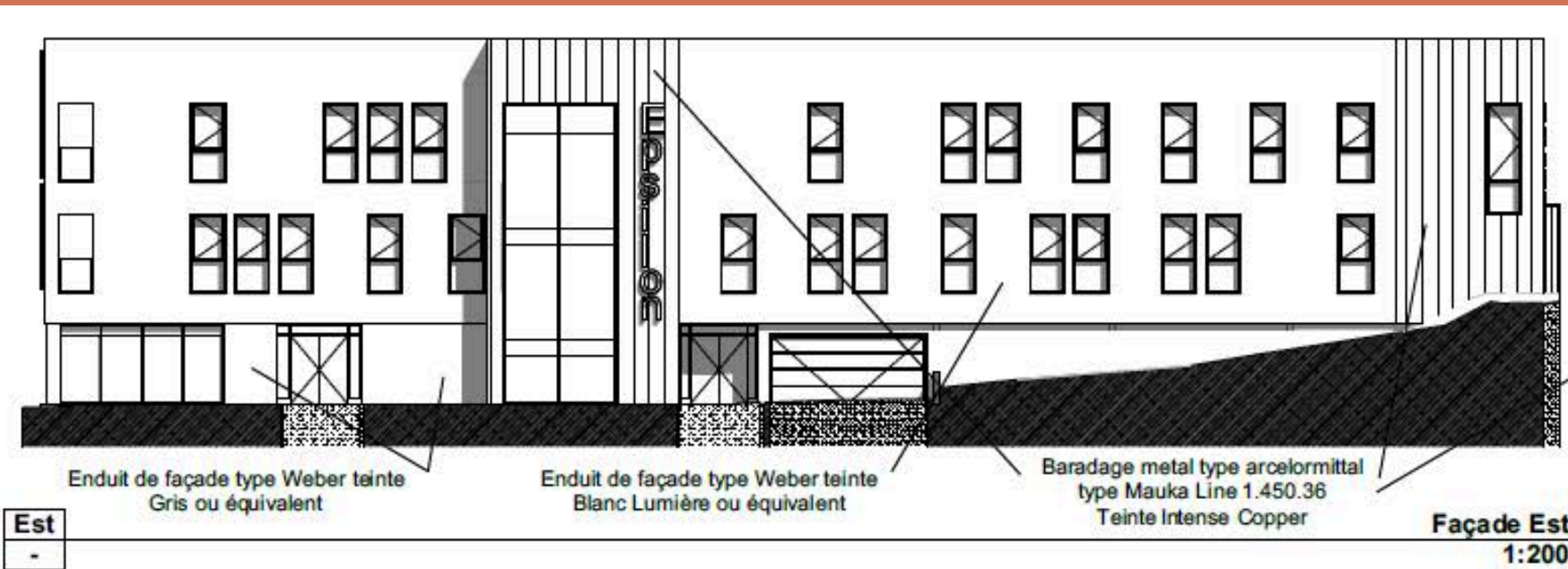
- Sol béton quartzé
- Murs bruts de béton
- Doublages bruts
- Plafond en dalle suspendues
- Eclairage en plafond prévu
- Ventilation via CTA
- Chauffage via réseau de chaleur urbain prévu en plafond via des cassettes
- Attentes eaux usées et attentes eau potable prévues
- Stores extérieurs sur façades est et ouest

Etages (R+ 1 et R+2) :

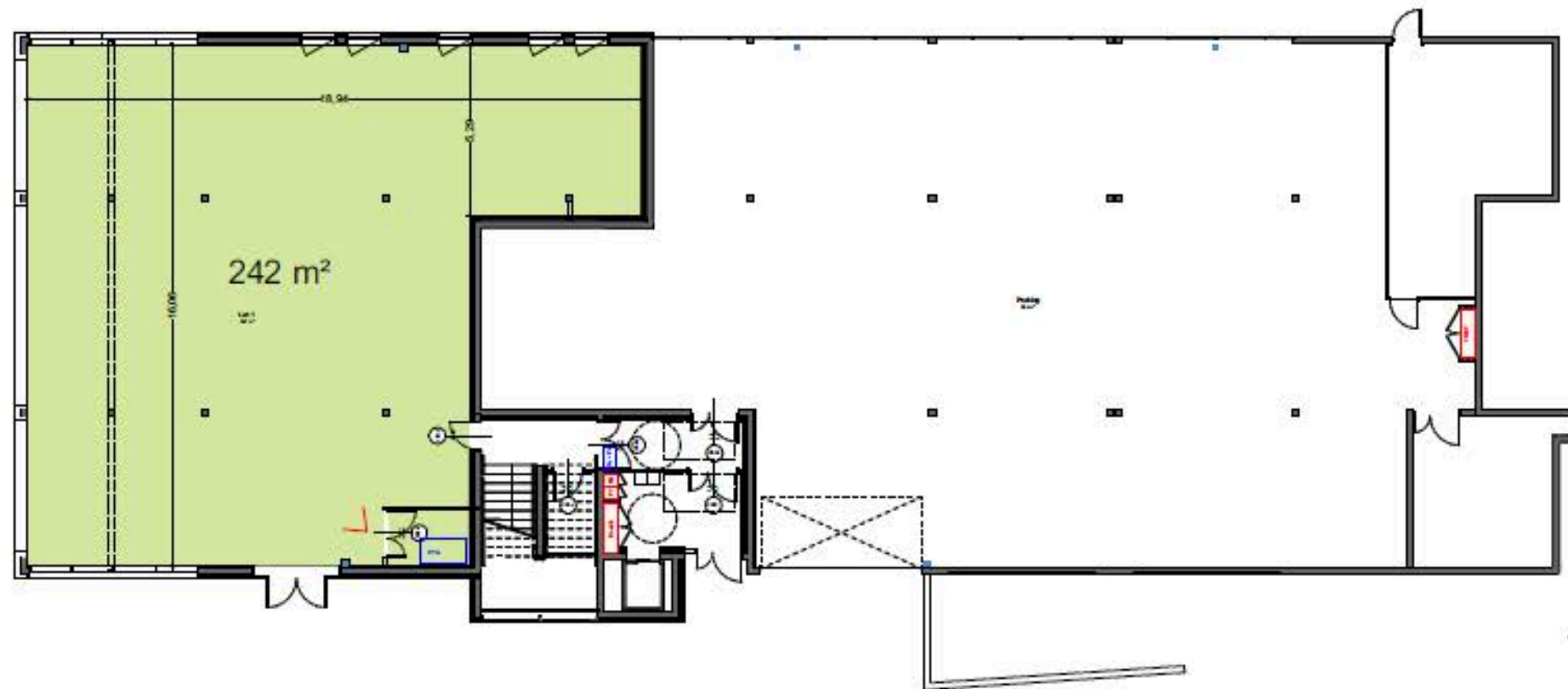
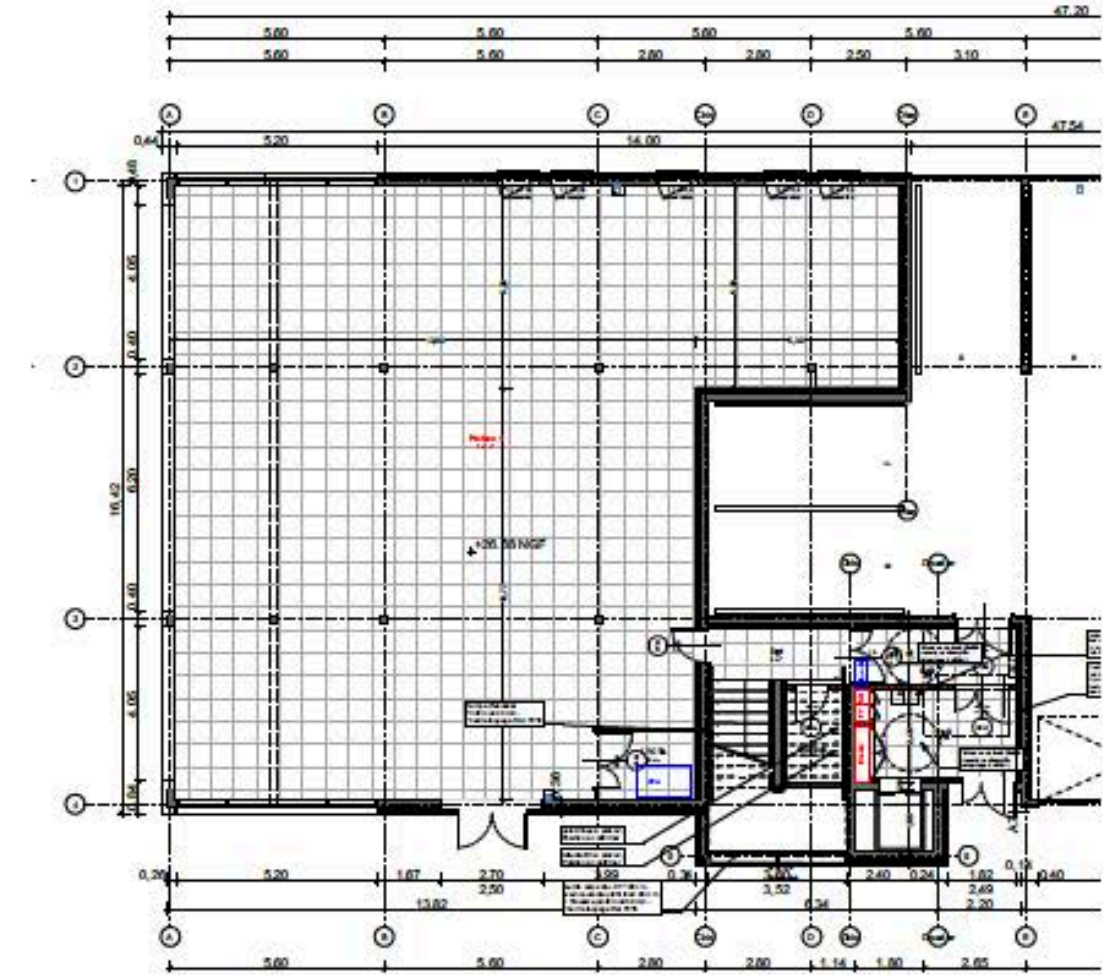
- Sol PVC collé en lés
- Murs et doublages peints
- Plafond en dalle suspendues
- Eclairage en plafond prévu
- Ventilation via CTA
- Chauffage via réseau de chaleur urbain prévu en plafond via des cassettes
- Attentes eaux usées et attentes eau potable prévues
- Stores extérieurs sur façades est et ouest
- Terrasses en façades nord et sud



Façades



Lot 1 – Rez-de-chaussée –SDP 242 m²



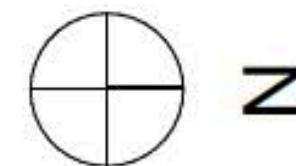
0. (Surfaces des pièces exprimée en SU)

Rez-de-chaussée
1:200

SDP*	242 m ²	SU**	242 m ²
		Plateau 1	242 m ²
		LTCTA	5 m ²

*: SDP du lot hors communs, gaines et locaux CTA

** : SU totale du lot hors communs, gaines et locaux CTA

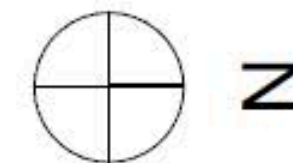
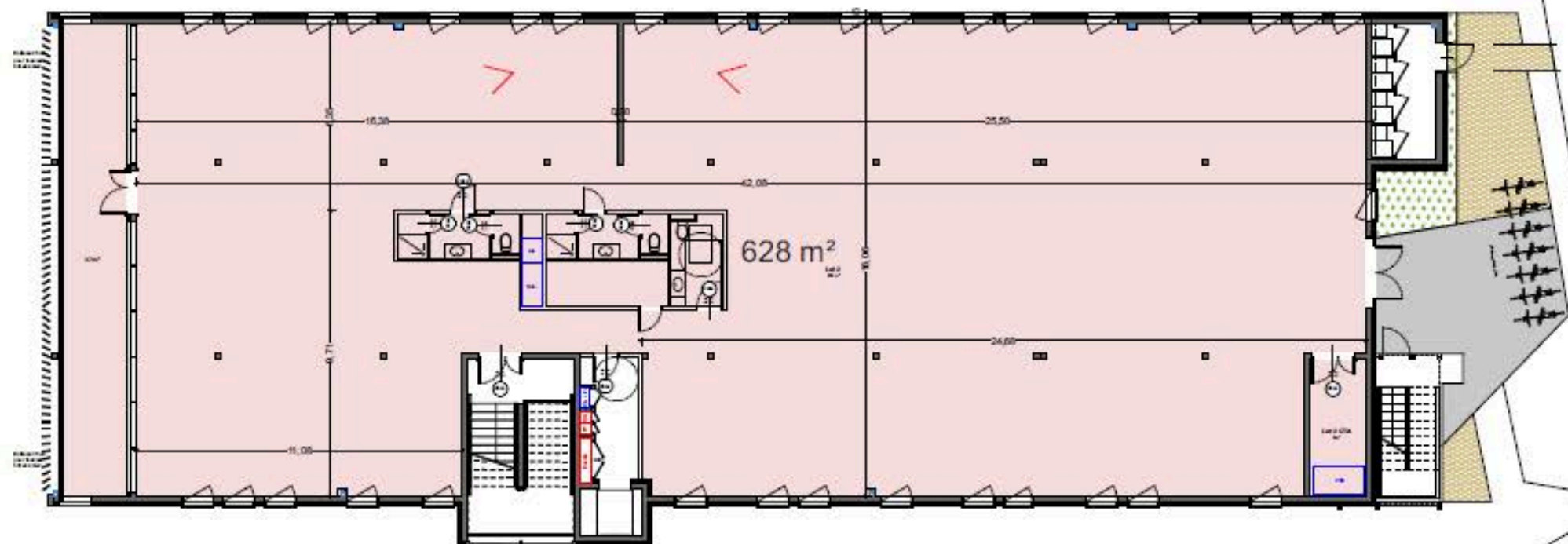
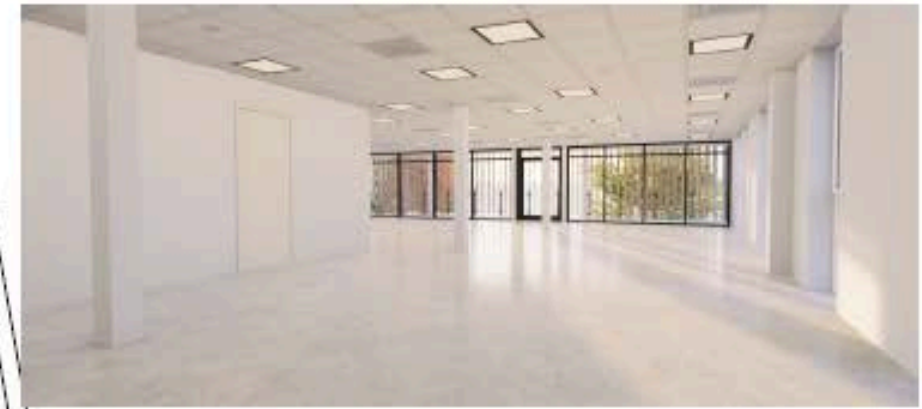


Lot 2 – 1er étage – SDP 630 m²



1. (Surfaces des pièces exprimée en SU)

1er étage
1:200

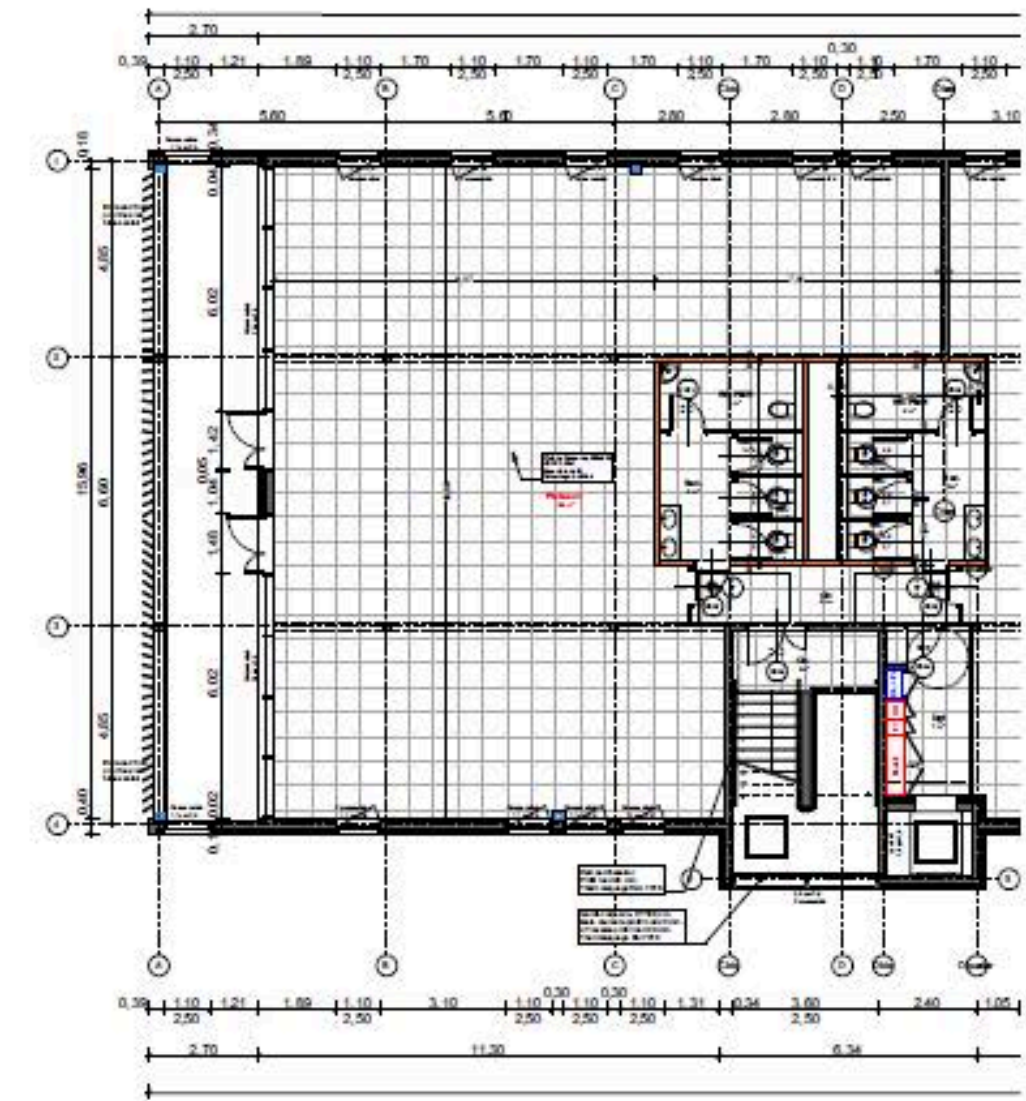
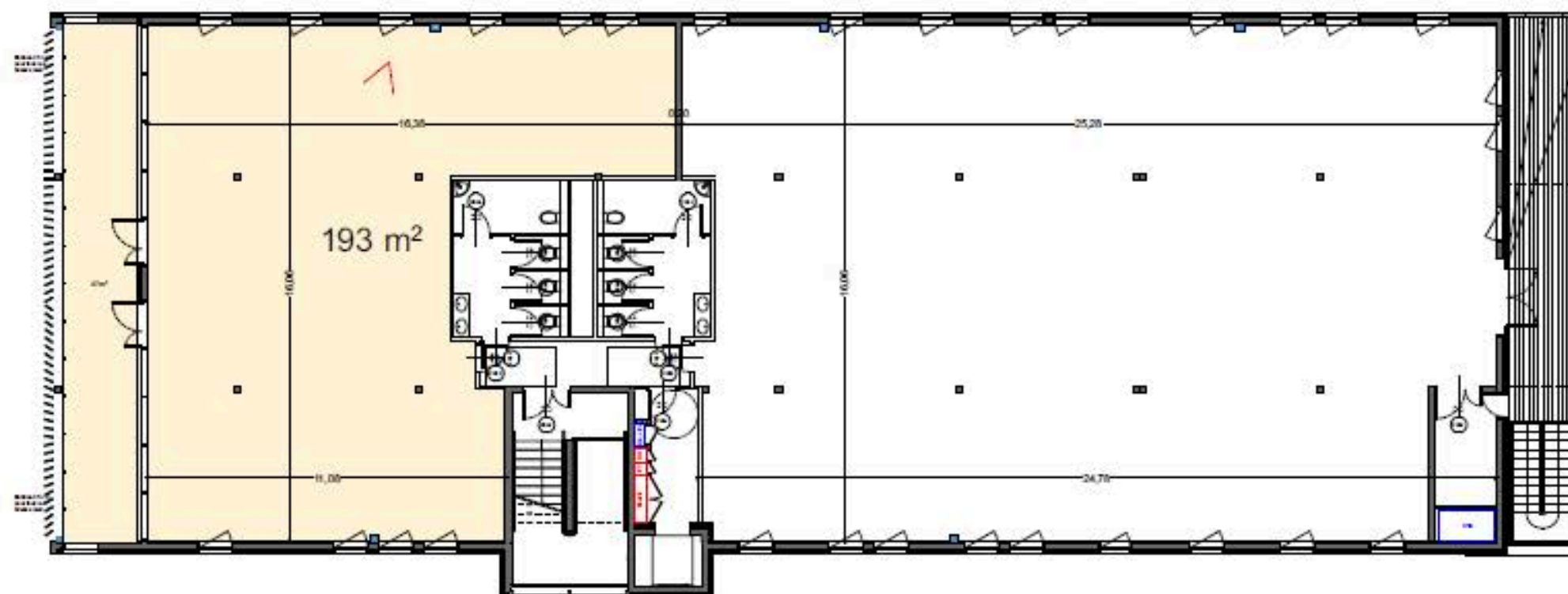


SDP*	630 m ²	SU totale*	628 m ²
		Plateau 2	599 m ²
		San. PMR	6 m ²
		Sanitaires	1 m ²
		Sanitaires	3 m ²
		Sanitaires	1 m ²
		Sanitaires	3 m ²
		Douche	2 m ²
		Douche	2 m ²
		Local Tech.	6 m ²
		Local CTA.	9 m ²

*: SDP du IØ hors comuns, gaires et locaux CTA

** : SU totale du IØ hors comuns, gaires et locaux CTA

Lot 3 – 2ème étage – SDP 193 m²

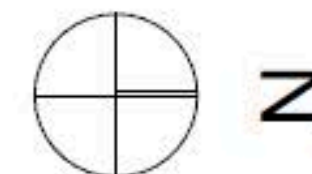


2. (Surfaces des pièces exprimée en SU) **2ème étage**
1:200

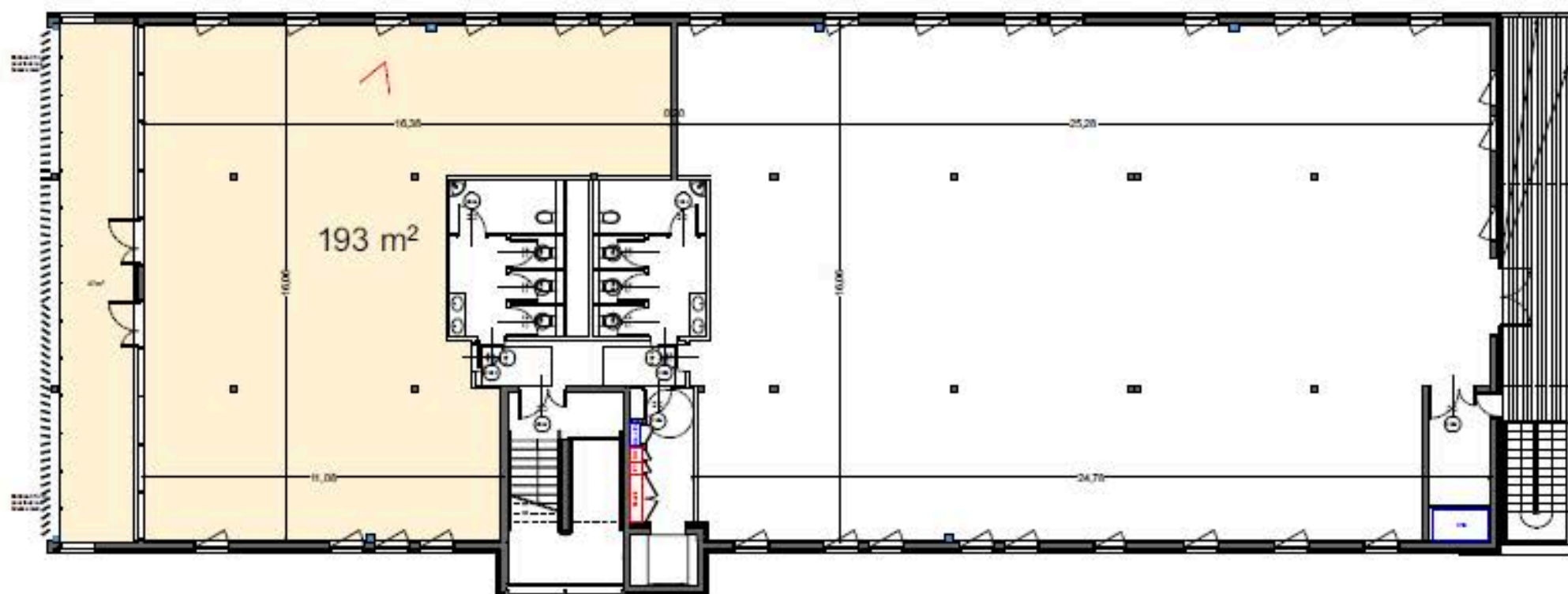
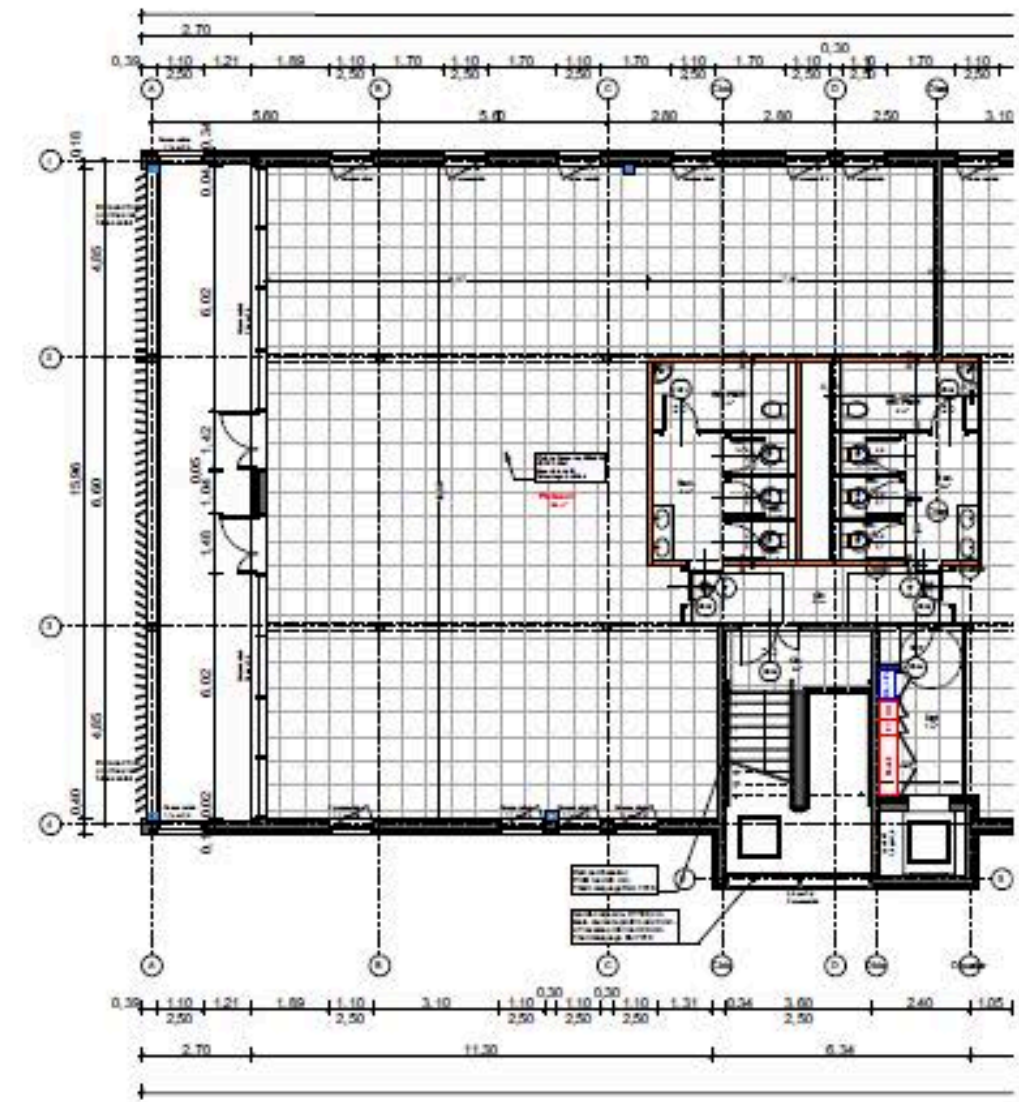
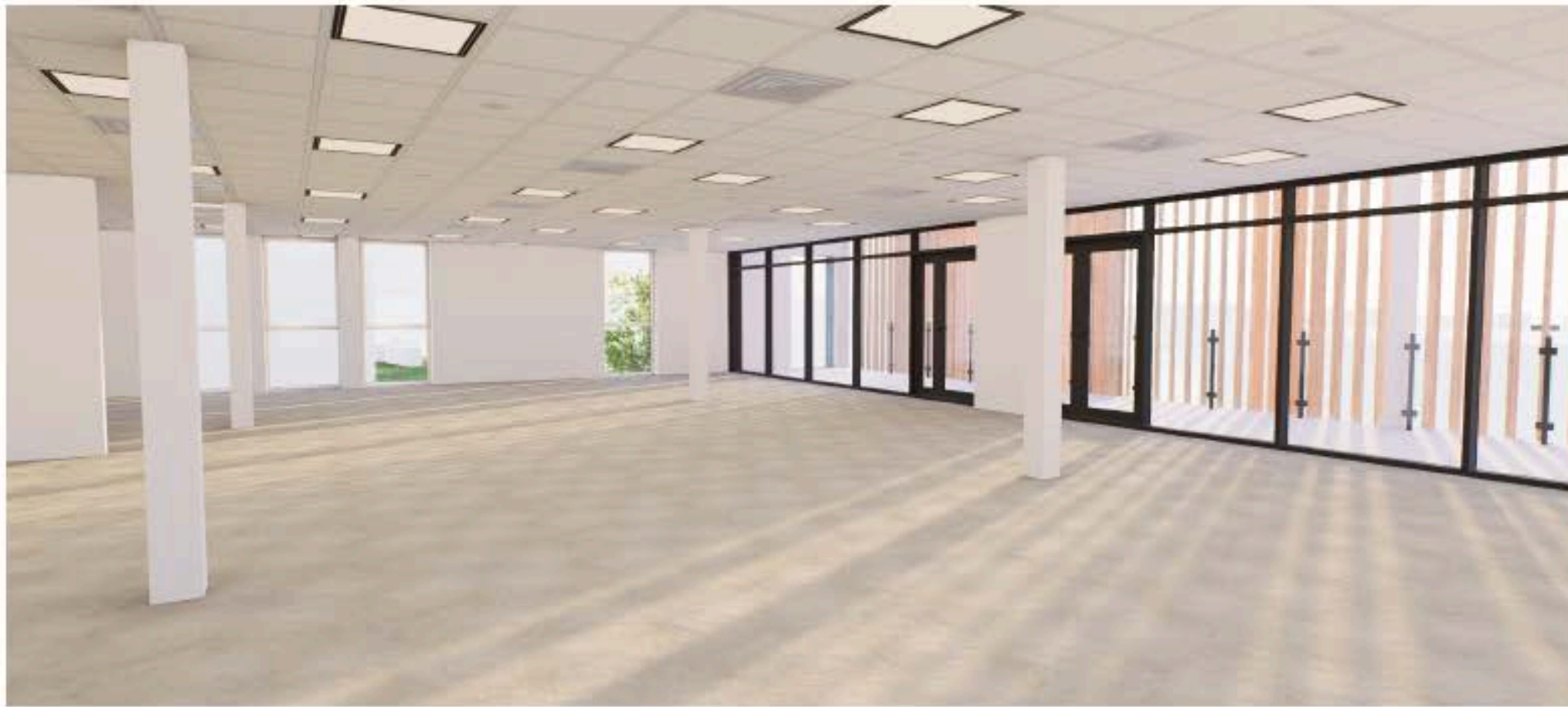
SDP*	193 m ²	SU**	193 m ²
		Plateau 3	193 m ²

*: SDP du lot hors communs, gaines et locaux CTA

** : SU totale du lot hors communs, gaines et locaux CTA



Lot 4 - 2ème étage - SDP 387 m²



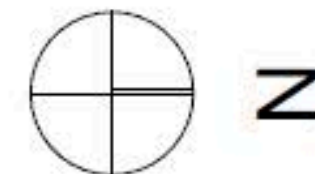
2. (Surfaces des pièces exprimée en SU)

2ème étage
1:200

SDP*	193 m ²	SU**	193 m ²
		Plateau 3	193 m ²

*: SDP du lot hors communs, gaines et locaux CTA

** : SU totale du lot hors communs, gaines et locaux CTA



Grille de prix

	N° lot	Surface en m ² *	Prix HT *	prix HT / m ²	Frais d'acte
RDC	1	242,00	650 000 €	2 686 €	15 000 €
R+1	2	LOUÉ			
R+2	3	193,00	560 000 €	2 902 €	13 500 €
	4	387,00	1 080 000 €	2 791 €	24 000 €

Document non contractuel

Mis à jour 12/03/2025

*Sous réserve de modifications

**Dont 500 € de frais de contrat de réservation



Contact

Elsa VIEL

Chargée de commercialisation



02 31 35 18 66
06 26 41 08 24



e.viel@normandieamenagement.fr
normandie-amenagement.com



Normandie Aménagement

1, Avenue du Pays de Caen
14460 COLOMBELLES



**NORMANDIE
AMÉNAGEMENT**