

# PRÉSENTATION

## Immeuble de Bureaux de 1.406 m<sup>2</sup>

4 boulevard du trieux  
35 740 PACE

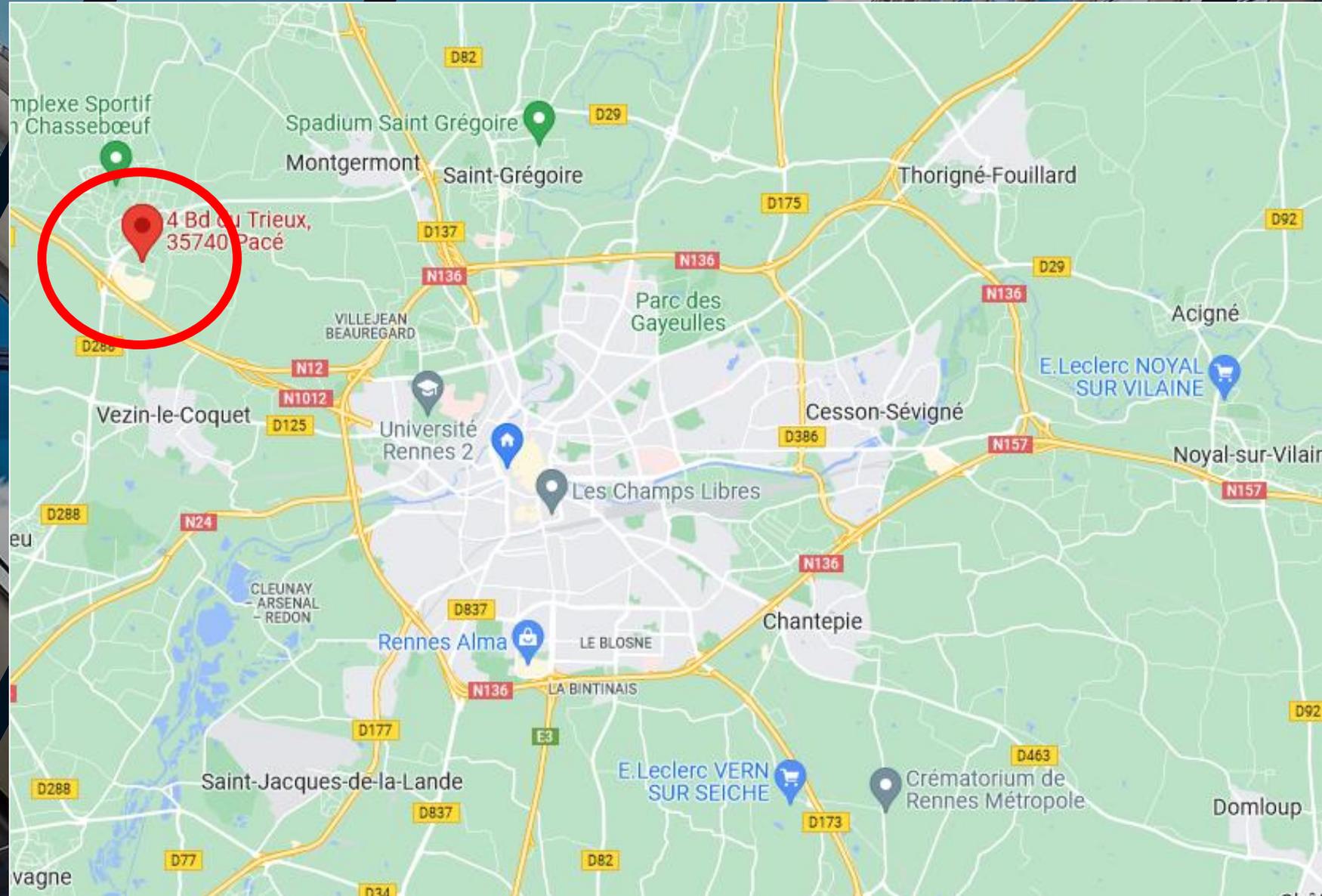


# SOMMAIRE

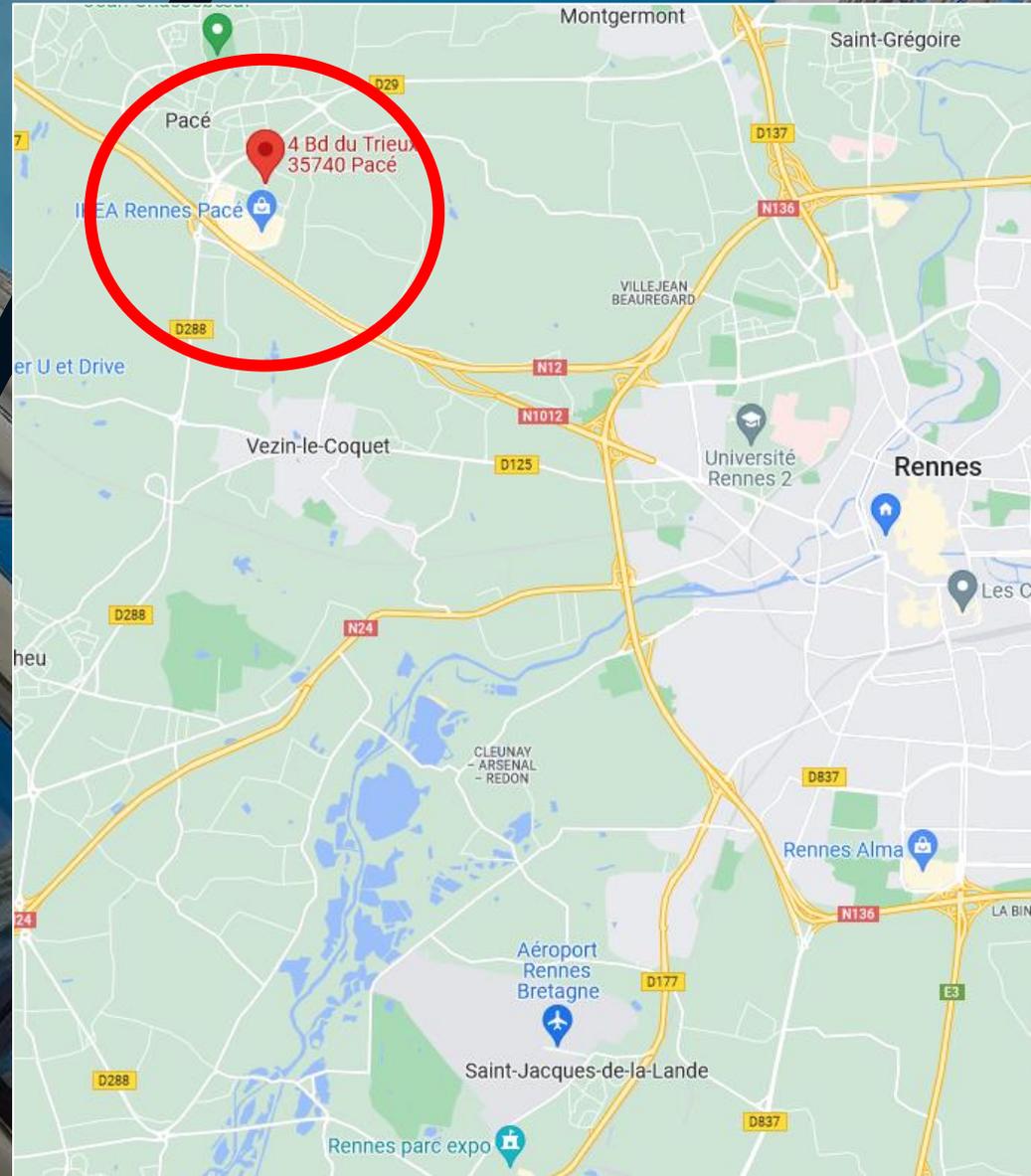
---

- Environnement
- Descriptifs
- Plans Cadastral
- Conditions financières
- Contact

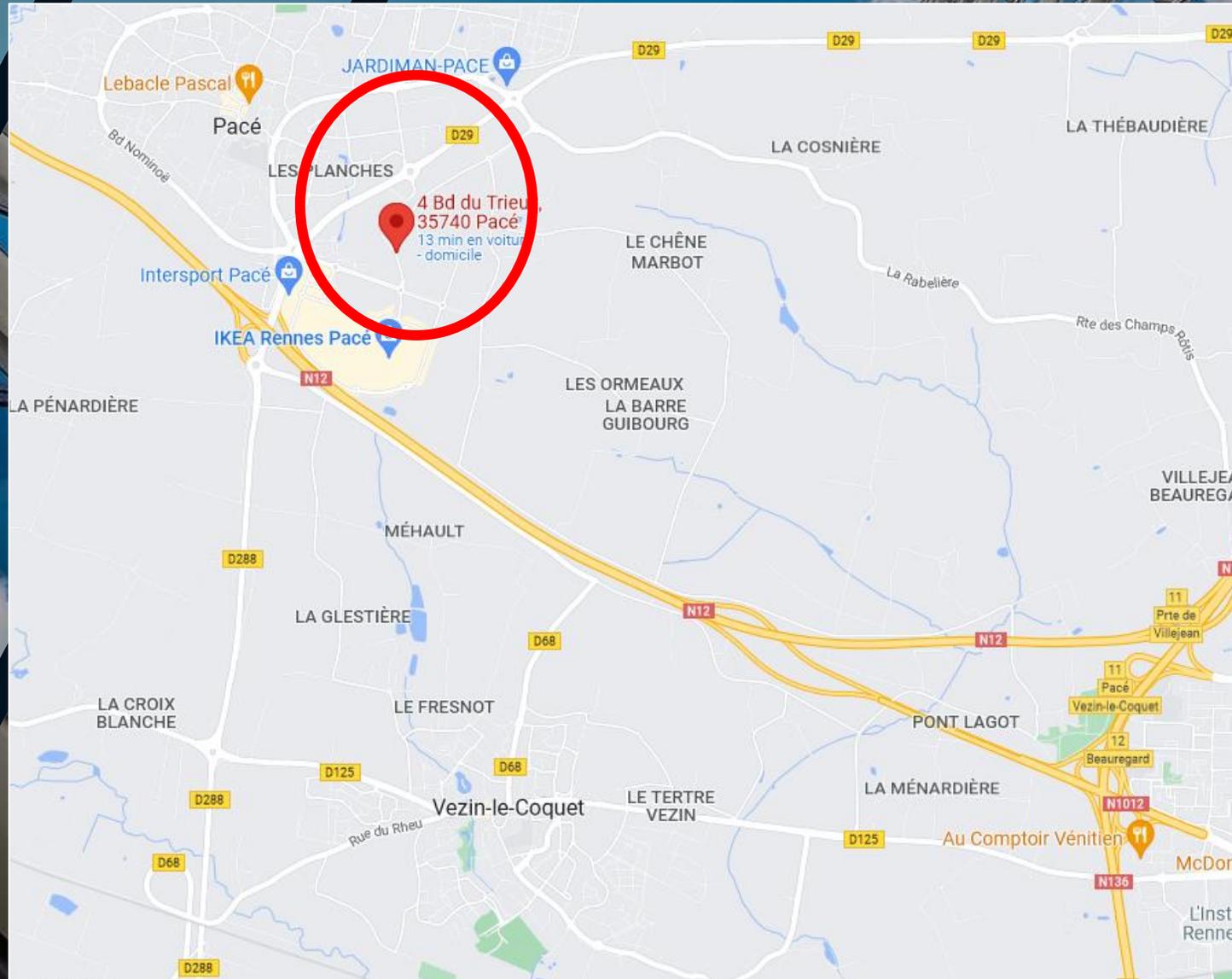
# Zone géographique



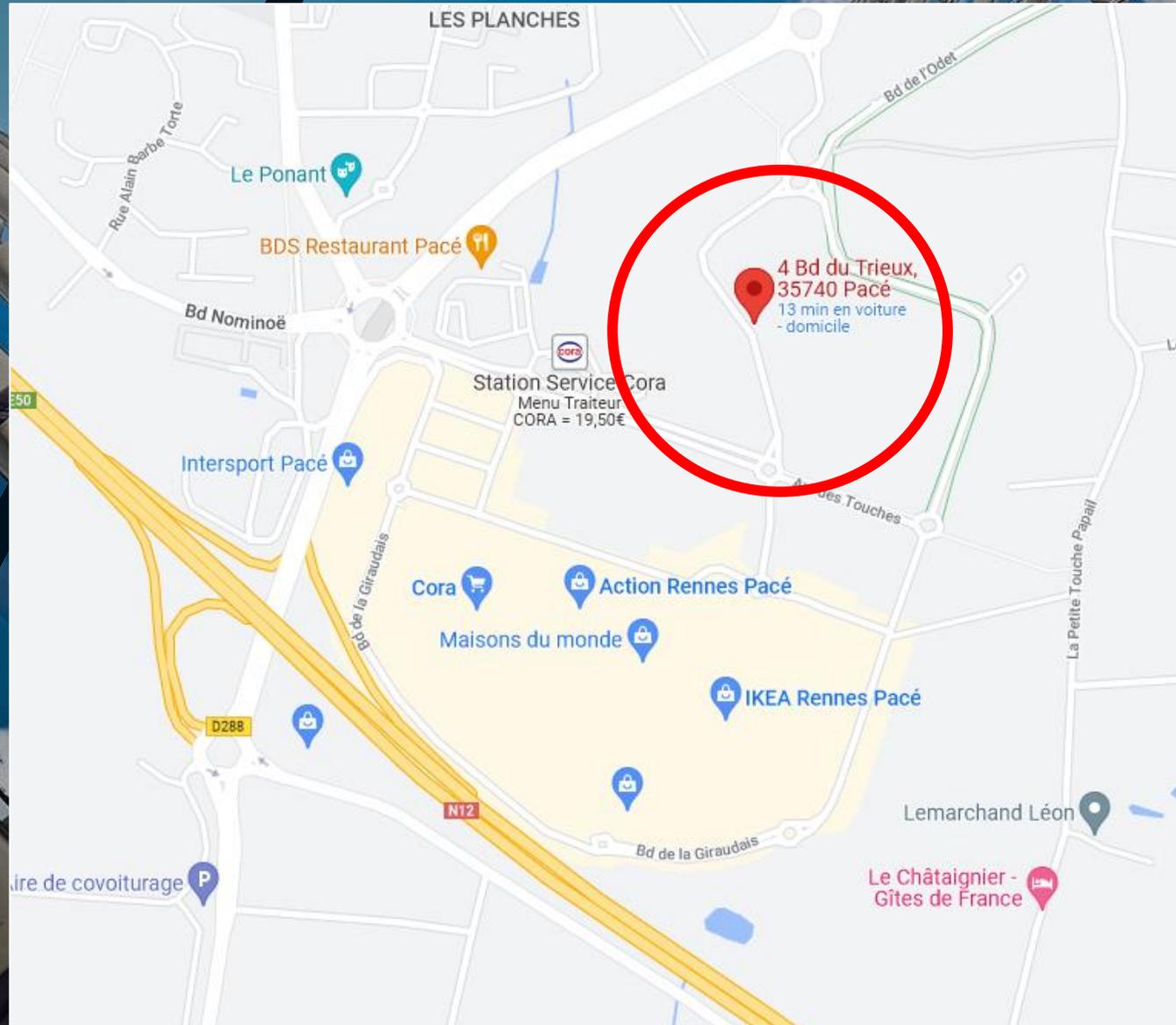
# Zone géographique



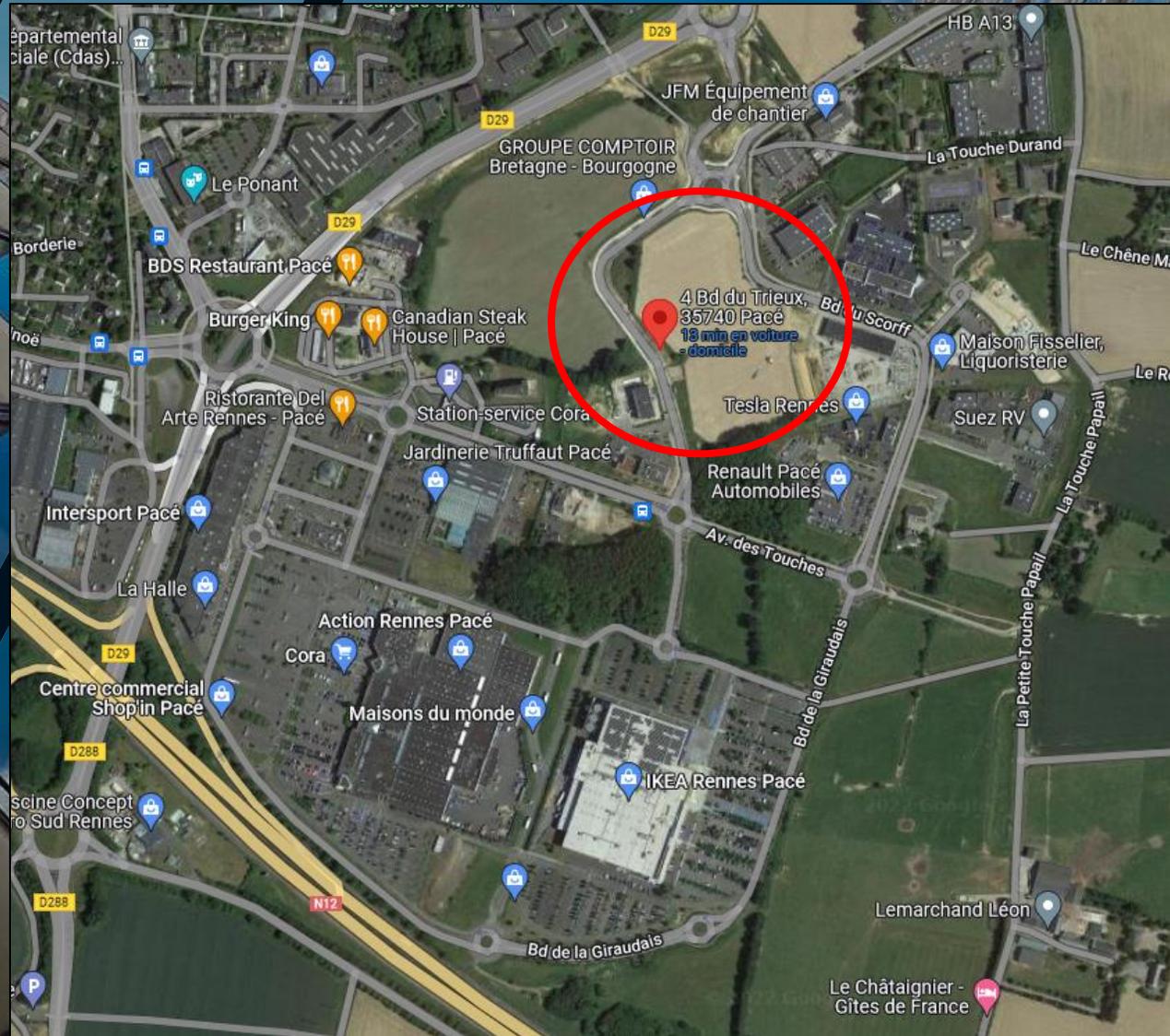
# Zone géographique



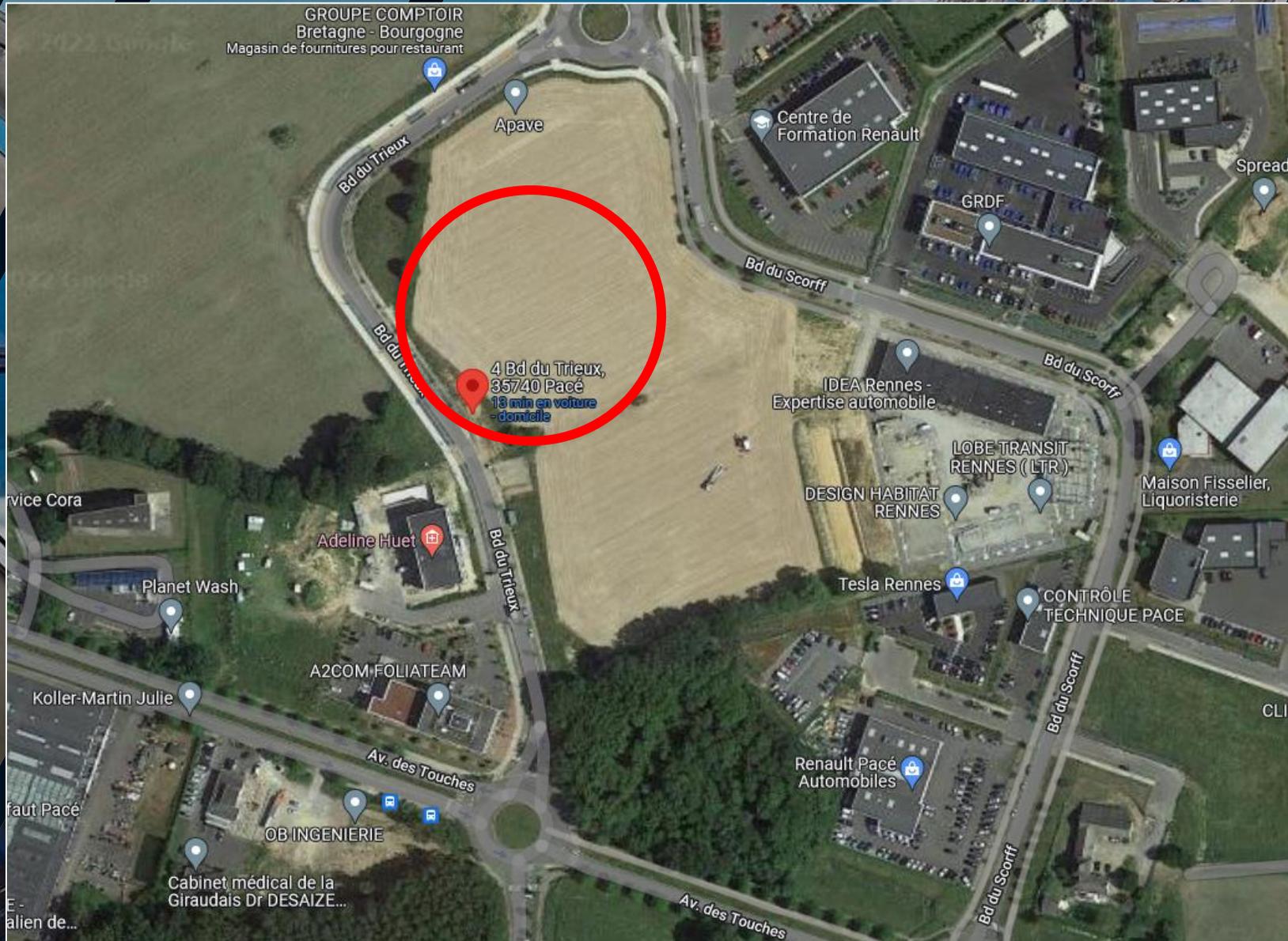
# Zone géographique



# Zone géographique



# Vue aérienne



# PACE

4 Boulevard de trieux

ZAC des touches

35 740 PACE



5 Minutes



8 Minutes



5 Minutes



# Descriptif

---

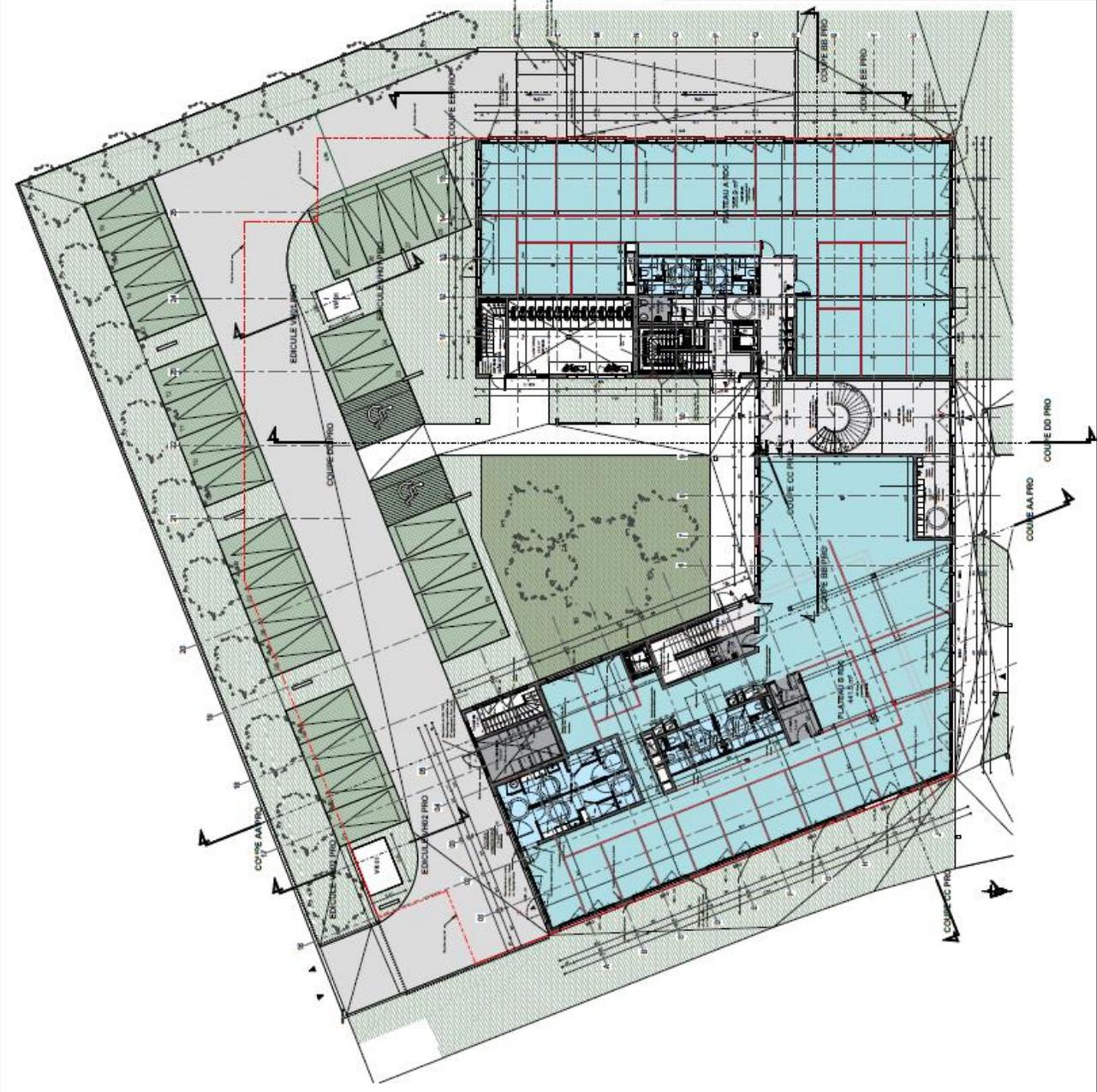
# Descriptif

Dans la ZAC des touches au cœur de la zone commerciale de Pacé un immeuble Neuf de bureau d'environ 2.900 m<sup>2</sup> environ divisible comprenant :

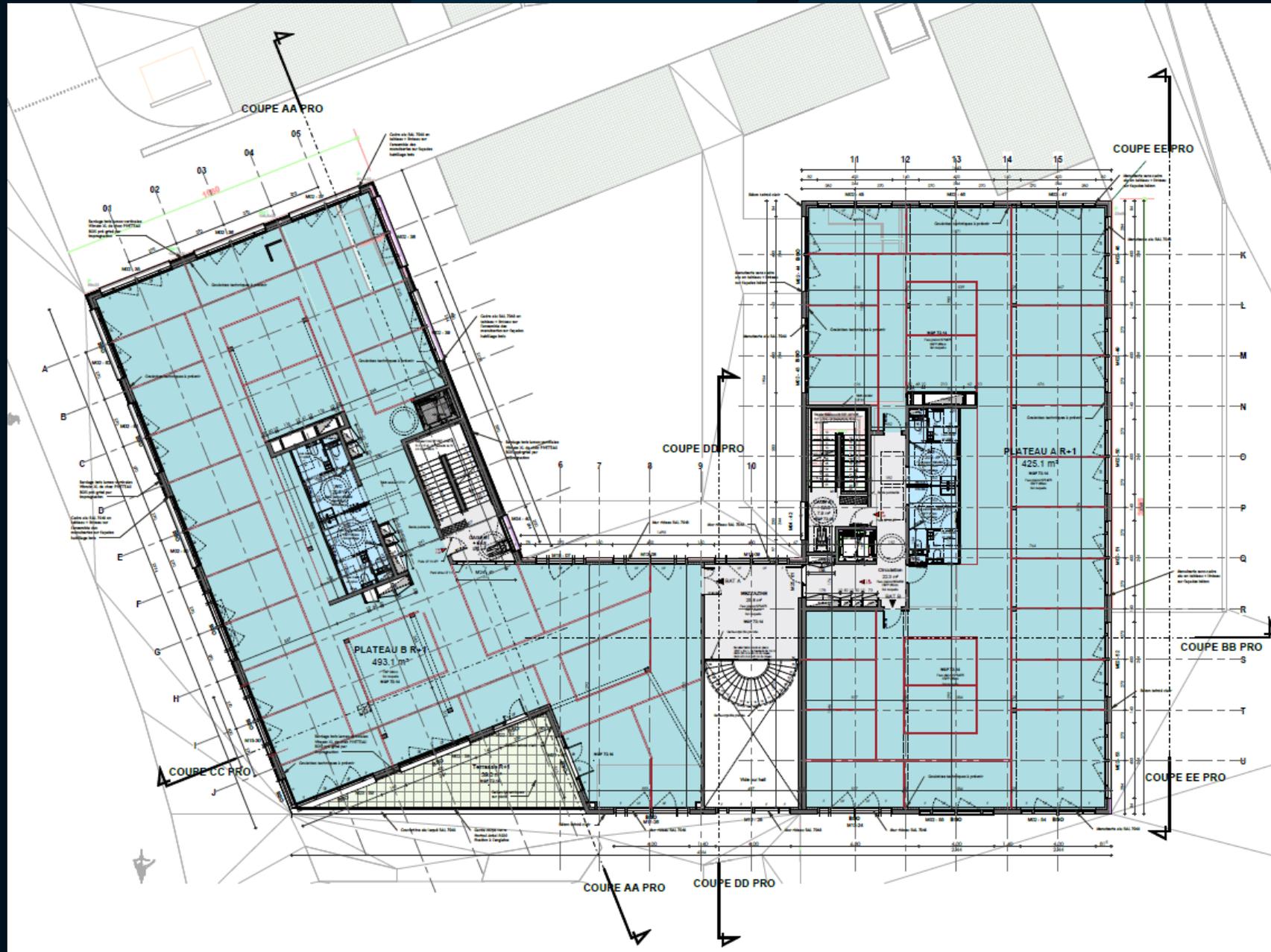
- Plateau RDC : 422,60 m<sup>2</sup> de bureaux utiles + 71,22 m<sup>2</sup> de quote part de parties communes .
  - Plateau R+1 : 425,10 m<sup>2</sup> de bureaux utiles + 71,64 m<sup>2</sup> de quote part de parties communes .
  - Plateau R+2 : 355,90 m<sup>2</sup> de bureaux utiles + 59,98 m<sup>2</sup> de quote part de parties communes .
- 
- Cet ensemble immobilier bénéficie de performances thermiques et environnementales supérieures à la norme RT2012 (- 40 %) .
  - Ventilation double flux.
  - Menuiseries extérieures en aluminium ou hybride à rupture de pont thermique, avec vitrage isolant.
  - Protection solaire par stores vénitiens intérieurs en lames d'aluminium.
  - Brise soleil sur les différentes façades.
  - Il dispose de 4 places de parking par plateau



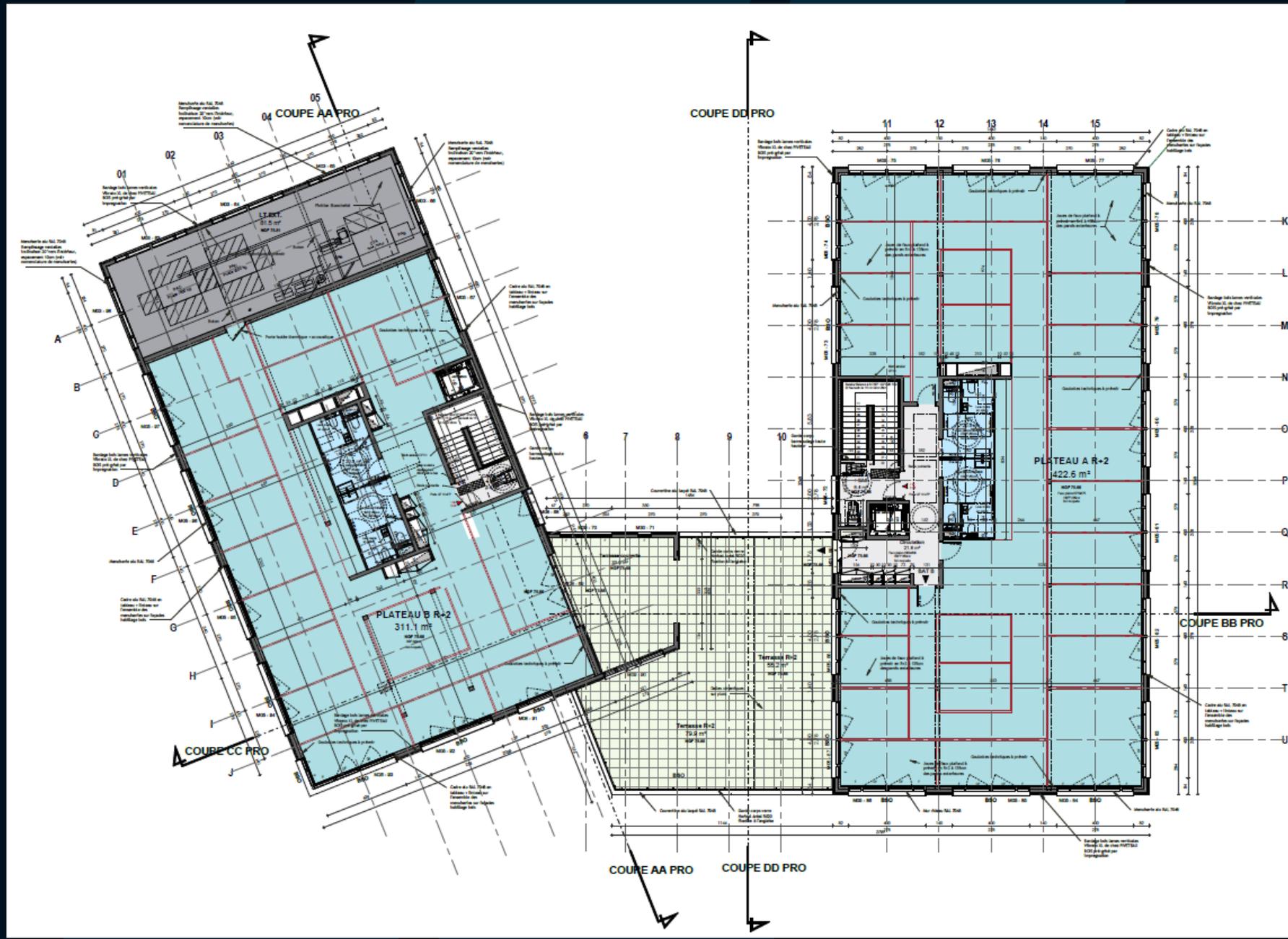
# Plan Masse



# Plan 1<sup>er</sup> étage



# Plan 2 eme étage



# Conditions financières

---

# Conditions Financières Location

RDC - Surface de 493 m<sup>2</sup>

- Bail 6/9
- Disponibilité : 3 ème trimestre 2024
- Loyer Annuel HT : 156 Euros HT / m<sup>2</sup> / An ( Hors stationnement)
- Loyer Annuel parkings ext : 325 Euros HT / An / par Pkg
- Loyer Annuel parkings couvert : 910 Euros HT / An / par Pkg
- DG : 3 Mois de loyer HT
- Charges Annuel HT : En cours
- Taxe Foncière : Charge du Preneur
- Indexation : Annuel
- Honoraire ODIA Groupe : 10 % HT du loyer triennal

# Conditions Financières Location

1<sup>er</sup> Etage - Surface de 496 m<sup>2</sup>

- Bail 6/9
- Disponibilité : 3<sup>ème</sup> trimestre 2024
- Loyer Annuel HT : 156 Euros HT / m<sup>2</sup> / An ( Hors stationnement)
- Loyer Annuel parkings ext : 325 Euros HT / An / par Pkg
- Loyer Annuel parkings couvert : 910 Euros HT / An / par Pkg
- DG : 3 Mois de loyer HT
- Charges Annuel HT : En cours
- Taxe Foncière : Charge du Preneur
- Indexation : Annuel
- Honoraire ODIA Groupe : 10 % HT du loyer triennal

# Conditions Financières Location

2 ème - Surface de 415 m<sup>2</sup>

- Bail 6/9
- Disponibilité : 3 ème trimestre 2024
- Loyer Annuel HT : 156 Euros HT / m<sup>2</sup> / An ( Hors stationnement)
- Loyer Annuel parkings ext : 325 Euros HT / An / par Pkg
- Loyer Annuel parkings couvert : 910 Euros HT / An / par Pkg
- DG : 3 Mois de loyer HT
- Charges Annuel HT : En cours
- Taxe Foncière : Charge du Preneur
- Indexation : Annuel
- Honoraire ODIA Groupe : 10 % HT du loyer triennal

# Conditions Financières Vente

## PACE - ZAC LES TOUCHES BATIMENT A - TABLEAU DE SURFACES PAR NIVEAU

NIVEAUX	SURFACES UTILES	QUOTE PART DE PARTIES COMMUNES (16,85%)	SURFACES BRUTES LOCATIVES (QPPC INCLUSES)	DISPONIBILITE	NOMBRE DE PARKINGS AFFECTES	NOMBRE DE PARKINGS AFFECTES
R+2	422,60	71,22	<b>493,82</b>	Disponible	12	4
R+1	425,10	71,64	<b>496,74</b>	Option CAP sur 200m2 environ	12	4
RDC	355,90	59,98	<b>415,88</b>	Disponible	9	4
<b>TOTAL</b>	<b>1 203,60</b>	<b>202,85</b>	<b>1 406,45</b>		<b>33</b>	<b>12</b>

Honoraire ODIA Groupe : 7 % du prix de vente HT

# Contact



BUREAUX - ENTREPOTS - TERRAINS - VENTE - LOCATIONS -  
INVESTISSEMENTS - CLES EN MAINS -

Raphael CLEMENCEAU - GERANT

E-mail : [rclemenceau@odia-groupe.fr](mailto:rclemenceau@odia-groupe.fr)

Portable : 07.57.50.14.15

Téléphone : 02.99.30.11.11

 <https://www.facebook.com/odiagroupe/>

 @odiagroupe

 Raphael CLEMENCEAU

 odiagroupe

