

BUROPOLIS

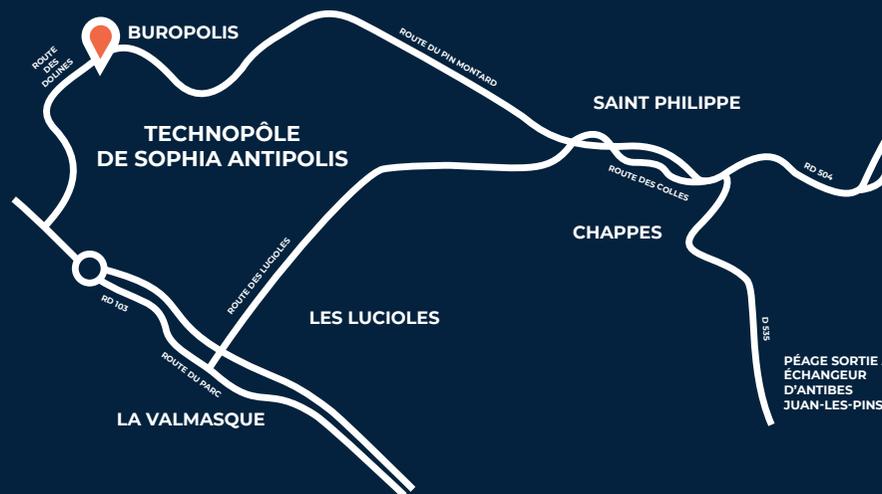


Surface totale : 5 863 m²

- ▶ Bureaux au calme, divisibles, et disponibles dans un ensemble immobilier composé de 3 immeubles de bureaux d'une surface globale de 5 863 m². Ces bureaux sont localisés au cœur de la technopole de Sophia-Antipolis à Valbonne et à proximité directe de la gare routière et de l'aéroport Nice Côte d'Azur.

▶ Prestations :

- Accès rapide à l'Autoroute A8
- A proximité de l'aéroport de Nice et la gare d'Antibes
- Bureaux entièrement rénovés
- Bureaux lumineux
- Stationnements extérieurs et en sous-sol
- Possibilité de branchement véhicule électrique



1240 route des Dolines 06560 VALBONNE

▶ Louez vos bureaux dès maintenant :

Olivier LEAUTEY

Responsable commercialisation
E-Mail : oleautey@valimmo-reim.eu
Téléphone : +33 (0)6 40 35 59 86

Guillaume SEMRANI

Gestionnaire commercialisation
E-Mail : gsemrani@valimmo-reim.eu
Téléphone : +33 (0)6 08 80 59 56

www.valimmo-reim.eu

VALIMMO REIM

La gestion immobilière responsable pour la croissance des territoires

BUROPOLIS



Surface totale : 5 863 m²

VALIMMO REIM
Le groupe immobilier responsable pour la croissance des territoires



- ▶ Bureaux au calme, divisibles, et disponibles dans un ensemble immobilier composé de trois immeubles de bureaux d'une surface globale de 5 863 m². Ces bureaux sont localisés au cœur de la technopole de Sophia-Antipolis à Valbonne et à proximité directe de la gare routière et de l'aéroport Nice Côte d'Azur.





Vos futurs bureaux situés au cœur de la technopole de Sophia-Antipolis, 1ère technopole européenne comptant environ 2 500 entreprises, 38 000 emplois, 4 500 chercheurs et 6 000 étudiants sur 2 400 hectares.

Espace de travail idéal, au calme, niché dans un écrin de verdure, tout en étant localisé à proximité :

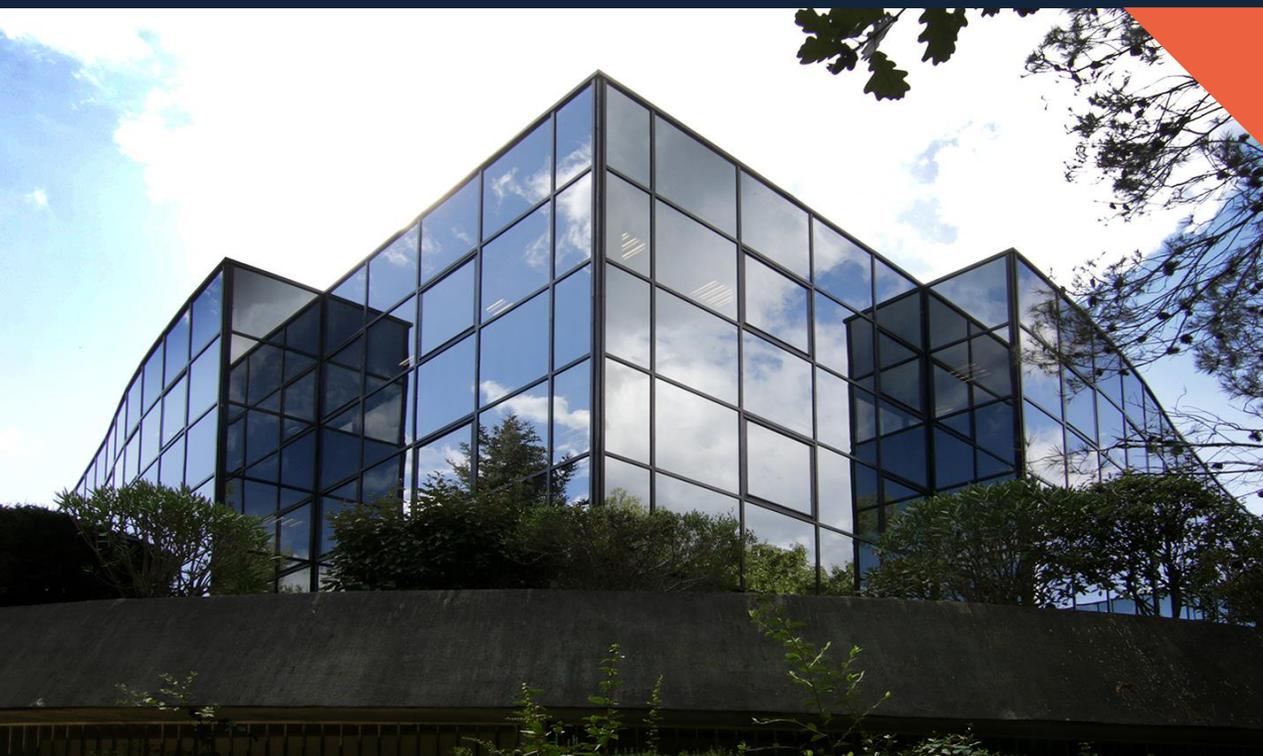
- des principaux axes routiers desservant la technopole (Autoroute A8 - routes départementales)
- de la Gare routière
- des écoles (primaire, secondaire et cycle supérieur)
- de commodités : Restauration (à 5 mn à pieds de Garbejaire et à 10 mn du Haut-Sartoux) - Centre médical & Pharmacie
- de structures sportives (Centre nautique, Ecole de tennis, Golf et Parc de la Valmasque)

L'expertise de notre gestion technique ainsi que sa mise en concurrence rigoureuse des prestataires assurant la maintenance de nos immeubles vous assurera des charges maîtrisées ainsi que des prestations soignées (entretien des parties communes & espaces verts).

Ces bureaux entièrement rénovés en 2020 (peinture, revêtement de sol, faux-plafond, électricité, traitement de l'air et climatisation) constituent un espace de travail rêvé pour des entreprises à la recherche de petites et moyennes surfaces, et désireuses de maîtriser leurs coûts.



1240 route des Dolines 06560 VALBONNE



► Prestations :

- Accès rapide à l'Autoroute A8
- A proximité de l'aéroport de Nice et la gare d'Antibes
- Bureaux entièrement rénovés
- Bureaux lumineux
- Stationnements extérieurs et en sous-sol
- Possibilité de branchement véhicule électrique

Plan de masse



Surfaces vacantes - conditions financières

Bâtiment	Etage du lot - entrée	Surfaces vacantes (m ²)	Loyer HT annuel	Charges HT €/m ² /an (estimé)	Foncier HT €/m ² /an (estimé)
1	RDJ	169	26 195 €	42 €	28 €
1	RDC	159	24 645 €	42 €	28 €
2	RDJ	124	19 220 €	42 €	28 €
3	Étage 1	130	20 800 €	42 €	28 €
2	RDJ	91	14 105 €	42 €	28 €
2	Espace de stockage (R-1)	115	10 350 €	12 €	28 €

VALIMMO REIM

La gestion immobilière responsable pour la croissance des territoires

► **Louez vos bureaux dès maintenant :**

Olivier LEAUTEY

Responsable commercialisation
E-Mail : oleautey@valimmo-reim.eu
Téléphone : +33 6 40 35 59 86

Guillaume SEMRANI

Gestionnaire commercialisation
E-Mail : gsemrani@valimmo-reim.eu
Téléphone : +33 6 08 80 59 56

www.valimmo-reim.eu



Adresses postales : Zone industrielle de l'Argile CS 40202 - 06372 Mouans Sartoux Cedex
18 boulevard Maiesherbes - 75008 Paris
Siège social : Zone industrielle de l'Argile Lotissement l'Argile III - 06370 Mouans Sartoux Cedex
F. : +33 4 92 28 87 40 - SAS au capital de 1 580 000 € - RCS Cannes 494670557