

GARDEN SPACE



Surface totale : 8 254 m²

► Situé au cœur de la technopole de Sophia Antipolis, VALIMMO REIM a développé un programme immobilier de plus de 8000 m² de bureaux. Particulièrement novateur en termes de performance énergétique, cet ensemble immobilier produit plus d'énergie qu'il n'en consomme. Véritable prouesse technologique, cet ouvrage est composé d'une centrale photovoltaïque et de batteries de stockage de 200 kVA.

► **Prestations :**

- Accès rapide à l'Autoroute A8
- A proximité de l'aéroport de Nice et la gare d'Antibes
- Bureaux lumineux
- Stationnements en sous-sol
- Terrasses accessibles et privées
- Services : crèche et point de restauration



Rue Evarist Galois 06410 Biot

► **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

GARDEN SPACE



Surface totale : 8 254 m²



- ▶ Situé au cœur de la technopole de Sophia Antipolis, VALIMMO REIM a développé un programme immobilier de plus de 8000 m² de bureaux. Particulièrement novateur en termes de performance énergétique, cet ensemble immobilier produit plus d'énergie qu'il n'en consomme. Véritable prouesse technologique, cet ouvrage est composé d'une centrale photovoltaïque et de batteries de stockage de 200kVA.





- ▶ Alors que Sophia-Antipolis connaît une véritable croissance, vous y découvrirez une offre d'immobilier de bureaux très modulable et « clef en main » pour accompagner les entrepreneurs dans un environnement de travail optimal avec des terrasses, une crèche et un point de restauration. A travers ce projet novateur qui devient un nouveau référent en matière d'énergie puisqu'il dépassera l'autoconsommation, VALIMMO REIM prouve qu'il est possible de concilier enjeux des territoires, croissance des entreprises, économie d'énergie et économie financière



UN ENSEMBLE INTELLIGENT À ÉNERGIE POSITIVE

La performance énergétique globale des bâtiments, associée à la production d'énergie solaire et au stockage permet aux locataires de bénéficier de charges très faibles.

UN EMPLACEMENT PRIVILÉGIÉ ENTRE ENVIRONNEMENT URBAIN ET NATURE

- Un lieu voué à l'efficacité doublé d'un cadre de vie qualitatif, apporté par des espaces partagés et des services intégrés
- Une offre de restauration multi-entreprises
- Un environnement verdoyant
- Un espace crèche
- Une vue exceptionnelle

3 BÂTIMENTS CONTEMPORAINS MODULABLES

Composés chacun de 4 niveaux de bureaux et 2 niveaux de parkings. Chaque bâtiment est divisible à partir de 100 m², pouvant être regroupé par plateaux jusqu'à 950 m², puis par îlot de 1600 à 3200 m².



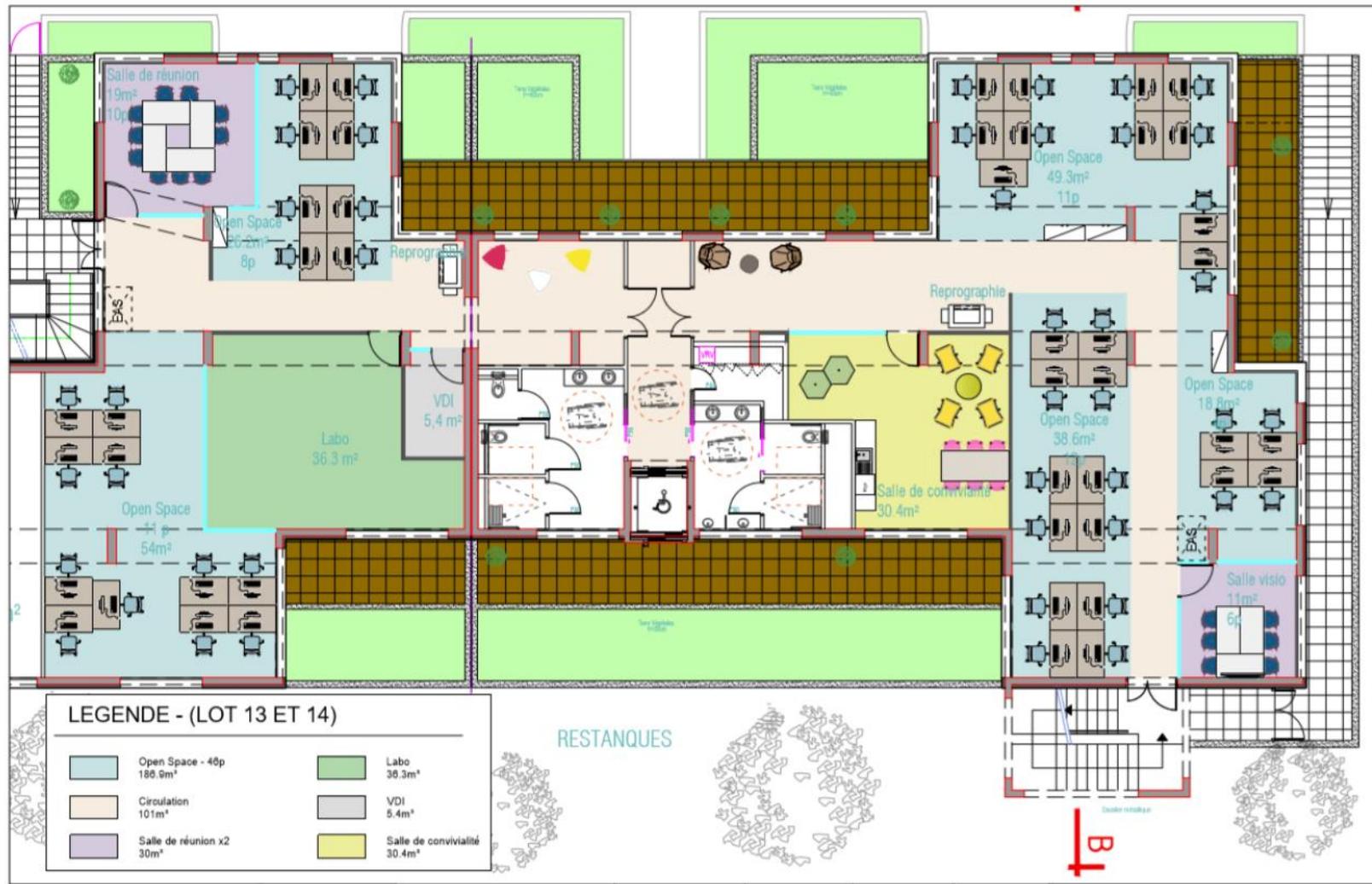
Rue Évariste Galois - 06410 Biot



► Prestations :

- Accès rapide à l'Autoroute A8
- A proximité de l'aéroport de Nice et la gare d'Antibes
- Bureaux lumineux
- Stationnements en sous-sol
- Terrasses accessibles et privatives
- Services : crèche et point de restauration

Plan d'aménagement 2/2



Surfaces vacantes - conditions financières

Bâtiment	Activité	Surface vacante (m ²)	Loyer HT annuel	Charges HT €/m ² /an (estimé)	Foncier HT €/m ² /an (estimé)
C	Restauration	182	40 950 €	28 €	15 €

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