

LES AQUEDUCS

Un immeuble de nouvelle génération au cœur de la technopole



Surface totale : 6 284 m²

- ▶ Le complexe rassemblant **quatre îlots** équipés de **parkings solaires** et de **toitures photovoltaïques** incarne l'immobilier de bureaux de demain. Il s'agit d'un ensemble **intelligent**, communiquant et sans impact sur **l'environnement**.

▶ Prestations :

- Parkings extérieurs et sous-sol
- Terrasses
- Panneaux photovoltaïques
- Branchements véhicules électriques
- Accès autoroute rapide
- Douches
- Espaces de convivialités



▶ 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



535 route des Lucioles 06560 Valbonne

LES AQUEDUCS

Un immeuble de nouvelle génération au cœur de la technopole



Surface totale : 6 284 m²

VALIMMO REIM
La gestion immobilière responsable pour la croissance des territoires



- ▶ Le complexe rassemblant **quatre îlots** équipés de **parkings solaires** et de **toitures photovoltaïques** incarne l'immobilier de bureaux de demain. Il s'agit d'un ensemble **intelligent**, communiquant et sans impact sur **l'environnement**.





Un complexe tertiaire à énergie positive au cœur de la 1^{ère} technopole d'Europe

- ▶ Situé à Sophia-Antipolis (Alpes Maritimes) 535, route des Lucioles - 06560 Valbonne, à 15mn de l'aéroport Nice Côte d'Azur, à proximité de l'axe autoroutier A8 et en face du parc de la Valmasque, ce **nouveau modèle de production et de consommation énergétique** à l'échelle d'un bâtiment de bureaux pourrait être dupliqué très largement dans les années à venir.
- ▶ L'énergie produite par les panneaux photovoltaïques permet de récupérer **220KW/h pour l'éclairage des parties communes internes et externes**, et peut être stockée pour une restitution ultérieure. Cela abaisse considérablement le niveau des charges.
- ▶ La gestion des consommations est assurée par un logiciel interne permettant aux occupants de **devenir des consomm'acteurs**.



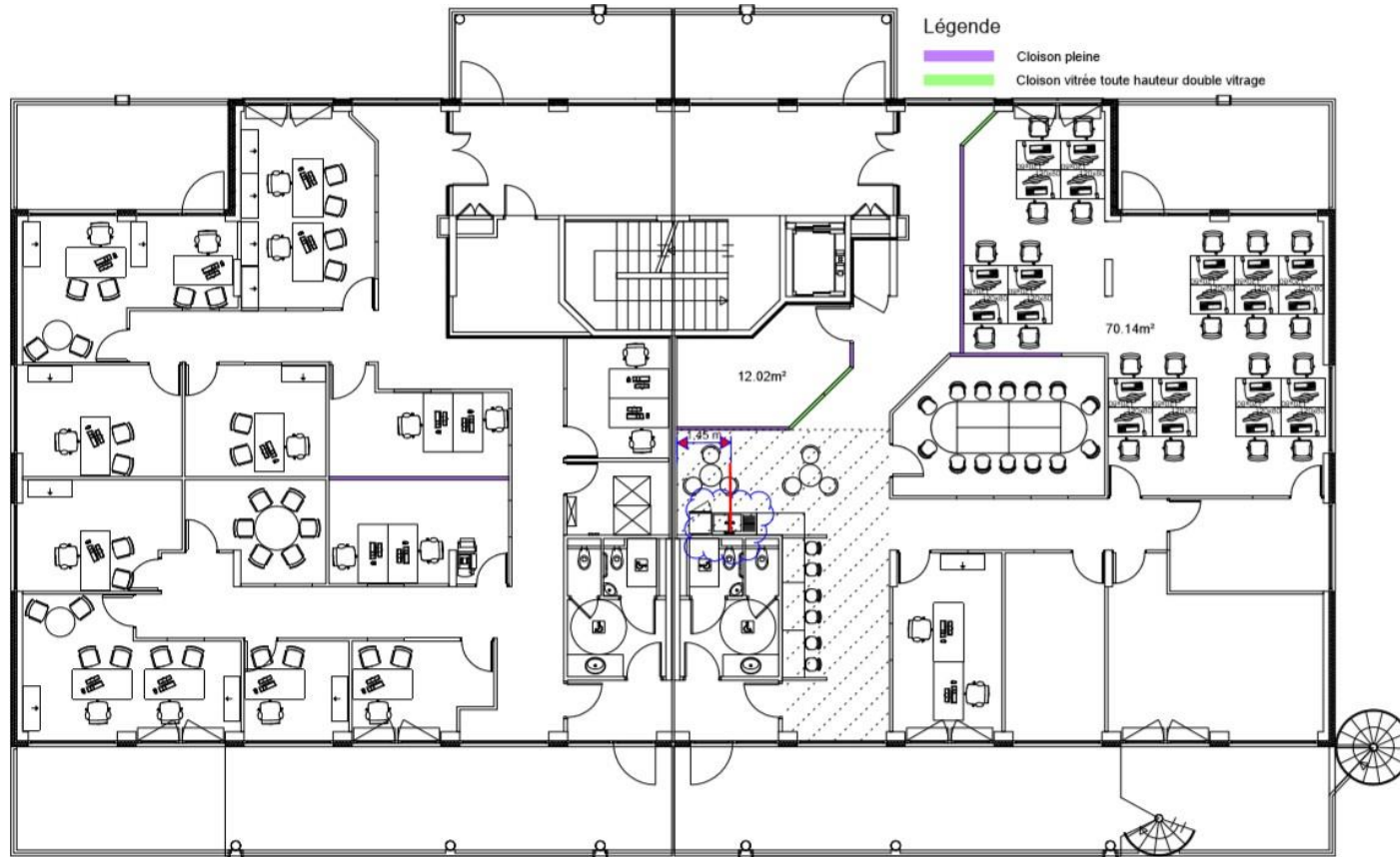
535 route des Lucioles 06560 Valbonne



► Prestations :

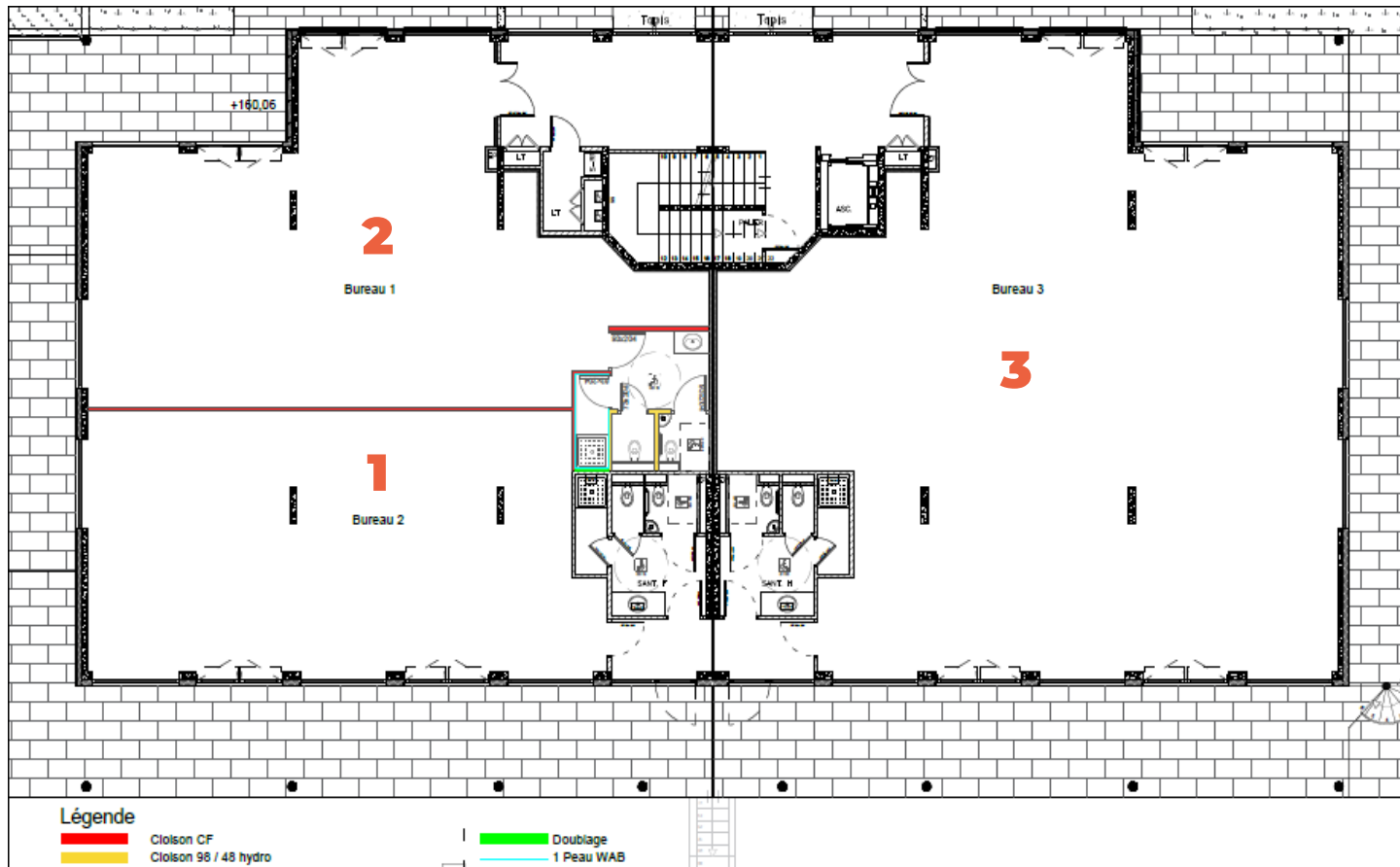
- Parkings extérieurs et sous-sol
- Terrasses
- Panneaux photovoltaïque
- Branchements véhicules électriques
- Accès autoroute rapide
- Douches
- Espaces de convivialités

Exemple d'aménagement (536 m²)



- ▶ 28 postes de travail en open space
- ▶ 13 postes en bureaux individuels
- ▶ 1 salle de réunion de 14 personnes
- ▶ Espace de convivialité

Possibilité de division des lots du RDC



Surfaces vacantes - conditions financières

Numéro du lot	Etage du lot - entrée	Surfaces vacantes (m ²)	Loyer HT annuel	Charges HT €/m ² /an (estimé)	Foncier HT €/m ² /an (estimé)
40A2	RDC - 4	116	26 100 €	30 €*	26€
40A1	RDC - 4	153	34 425 €	30 €*	26€
40B	RDC - 4	269	60 525 €	30 €*	26€
10B2	RDC - 1	116	26 100 €	30 €*	26€
20A	RDC - 2	269	60 525 €	30 €*	26€

) Possibilité de réunir

* Consommations électriques privatives intégrées dans les charges

** Disponibilité nous consulter

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