



TERRA NOVA

PARC DES FORGES - STRASBOURG (67)



veellage
BY PROUDREED

TERRA NOVA

PARC DES FORGES - STRASBOURG (67)



Un immeuble de bureaux moderne à l'architecture soignée.

Cet ensemble propose des plateaux de bureaux modulables à partir de 90 m² et des surfaces commerciales en rez-de-chaussée bénéficiant d'une excellente visibilité au sein d'un parc dynamique et attractif.

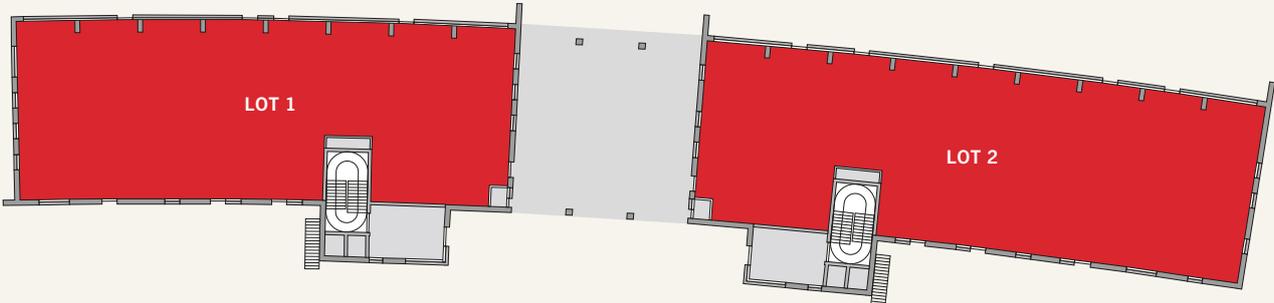


Points forts

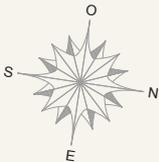
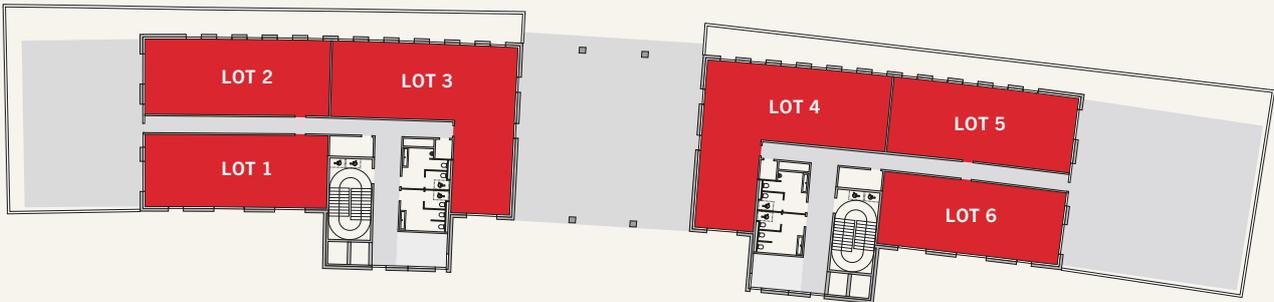
- Excellente visibilité sur l'avenue Madeleine Reberieux
- Transport en commun à proximité immédiate
- Bâtiment certifié Breeam Excellent
- 137 places de stationnement



Plan RDC

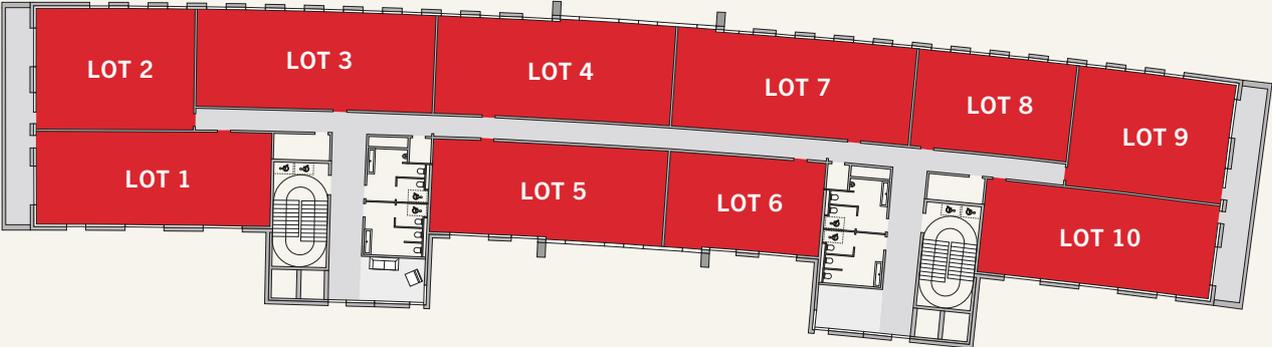


Plan R+1

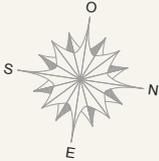
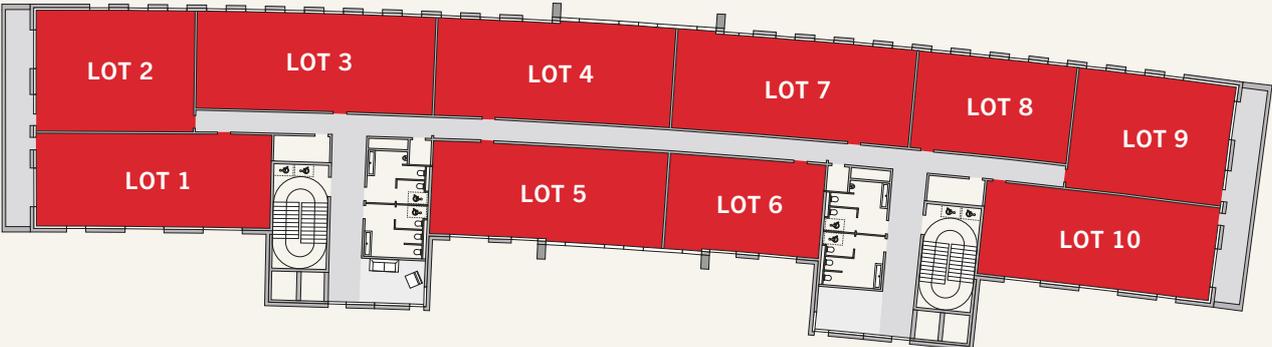


 LOTS DISPONIBLES

Plan R+2

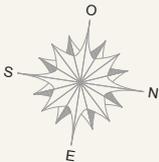
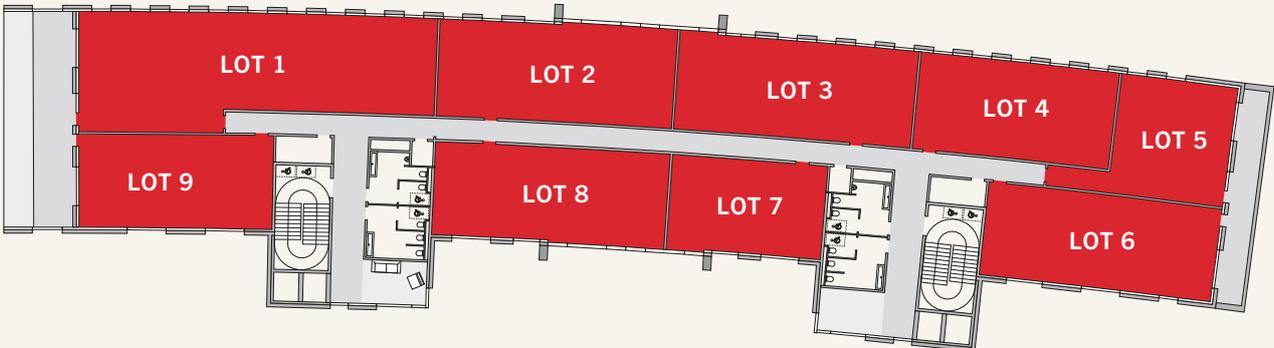


Plan R+3



 LOTS DISPONIBLES

Plan R+4



 LOTS DISPONIBLES



NOTICE ARCHITECTURALE

Des couleurs et matériaux modernes et de qualités. Un cadre de travail voulu agréable et plaisant avec de nombreux balcons et plusieurs terrasses arborées.



TABLEAU DES SURFACES EN M² ET VALEURS

Niveau	Lot	Surfaces privative en m ²	Parties communes en m ²	Surface locative en m ²	Loyer annuel Hors Taxes
RDC	1	672	41	713	117 647
	2	761	47	808	133 252
TOTAL		1433	88	1 521	250 899

Niveau	Lot	Surfaces privative en m ²	Parties communes en m ²	Surface locative en m ²	Loyer annuel Hors Taxes en €
R+1	1	107	38	145	21 719
	2	113	40	153	22 918
	3	155	55	211	31 647
	4	156	56	211	31 688
	5	112	40	152	22 846
	6	106	38	144	21 658
TOTAL		749	267	1 017	152 475

Niveau	Lot	Surfaces privative en m ²	Parties communes en m ²	Surface locative en m ²	Loyer annuel Hors Taxes en €
R+2	1	107	29	136	20 380 €
	2	93	25	118	17 727
	3	113	31	144	21 570
	4	114	31	145	21 790
	5	109	30	138	20 732
	6	72	20	91	13 695
	7	114	31	145	21 765
	8	75	21	96	14 377
	9	92	25	117	17 599
	10	106	29	135	20 294
TOTAL		994	272	1 266	189 930

Niveau	Lot	Surfaces privative en m ²	Parties communes en m ²	Surface locative en m ²	Loyer annuel Hors Taxes en €
R+3	1	107	28	135	20 274
	2	93	25	118	17 636
	3	113	30	143	21 459
	4	114	30	144	21 674
	5	109	29	137	20 623
	6	77	21	97	14 617
	7	114	30	144	21 651
	8	75	20	95	14 302
	9	92	25	117	17 505
	10	106	28	135	20 188
TOTAL		1 000	267	1 266	189 930

Niveau	Lot	Surfaces privative en m ²	Parties communes en m ²	Surface locative en m ²	Loyer annuel Hors Taxes en €
R+4	1	185	52	237	35 543
	2	114	32	146	21 864
	3	114	32	146	21 876
	4	94	26	121	18 143
	5	75	21	97	14 489
	6	106	30	136	20 347
	7	72	20	92	13 769
	8	108	30	139	20 804
	9	88	25	113	16 989
TOTAL		957	268	1 226	183 825

DESCRIPTIF TECHNIQUE

- Surface de bureaux de 4 862 m²
- Surface de commerce de 1 432 m²
- 137 places de stationnement dont 78 en sous-sol



SITUATION

En train:

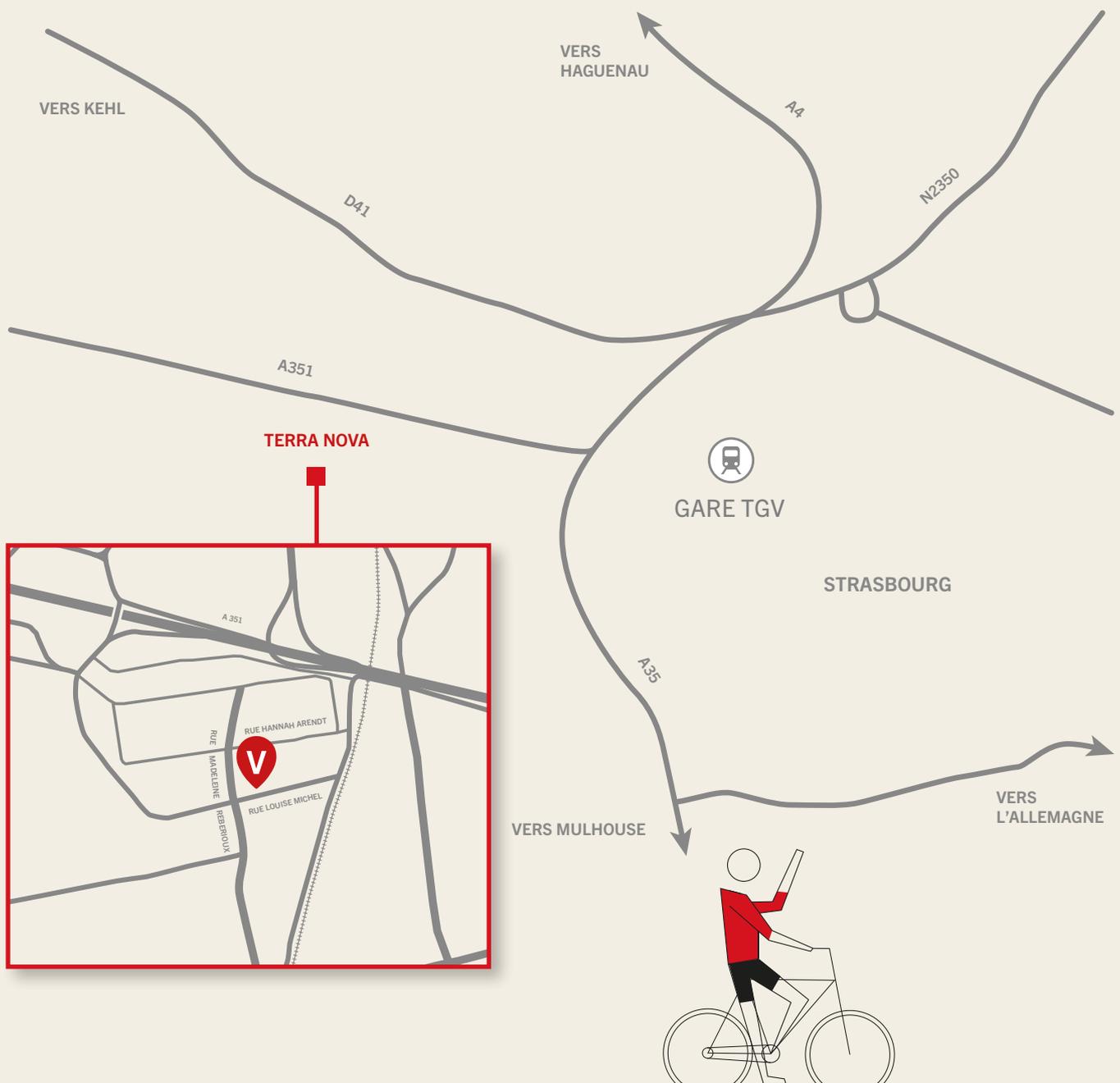
- Gare TGV à 10 minutes

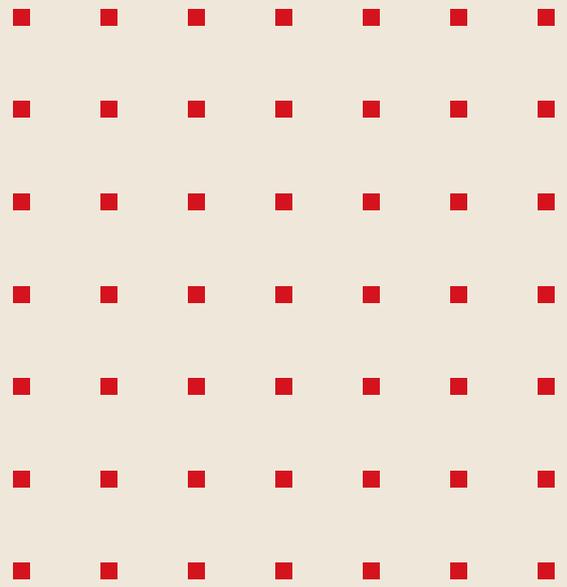
En voiture:

- Strasbourg Centre-Ville à 10 minutes
- Autoroute A351 à proximité immédiate
- Autoroute A4 à 5 minutes

En transports:

- Bus ligne 50, 4, 4A
- Tram ligne A et D





À propos de Proudreed

Première foncière privée française, Proudreed développe, acquiert et gère un patrimoine d'une valeur de plus de 2 milliards d'euros sur plus de 600 sites en France, dédiés exclusivement aux entreprises. Son portefeuille de bureaux, locaux d'activités, espaces à vocation logistique et commerces est réparti sur tout le territoire national. Proudreed compte plus de 1 300 clients-locataires occupant des surfaces de 50 à 35 000 m².

Suivez-nous sur  

proudreed.com | veellage.fr

Votre contact

Victor PAQUIN
Responsable de la Gestion d'actifs -
Délégation Grand Est

06 42 43 52 51
03 90 41 44 00