

LOCATION de locaux d'activités

Un nouvel espace de
Bureaux & Commerces
dans un quartier en pleine évolution

Disponible
PRINTEMPS 2013

ESPACE DELATTRE

NICE SAINT-ISIDORE

Projet inscrit dans le cadre
de l'**Opération d'Intérêt National**
de la Plaine du Var **éco-vallée**

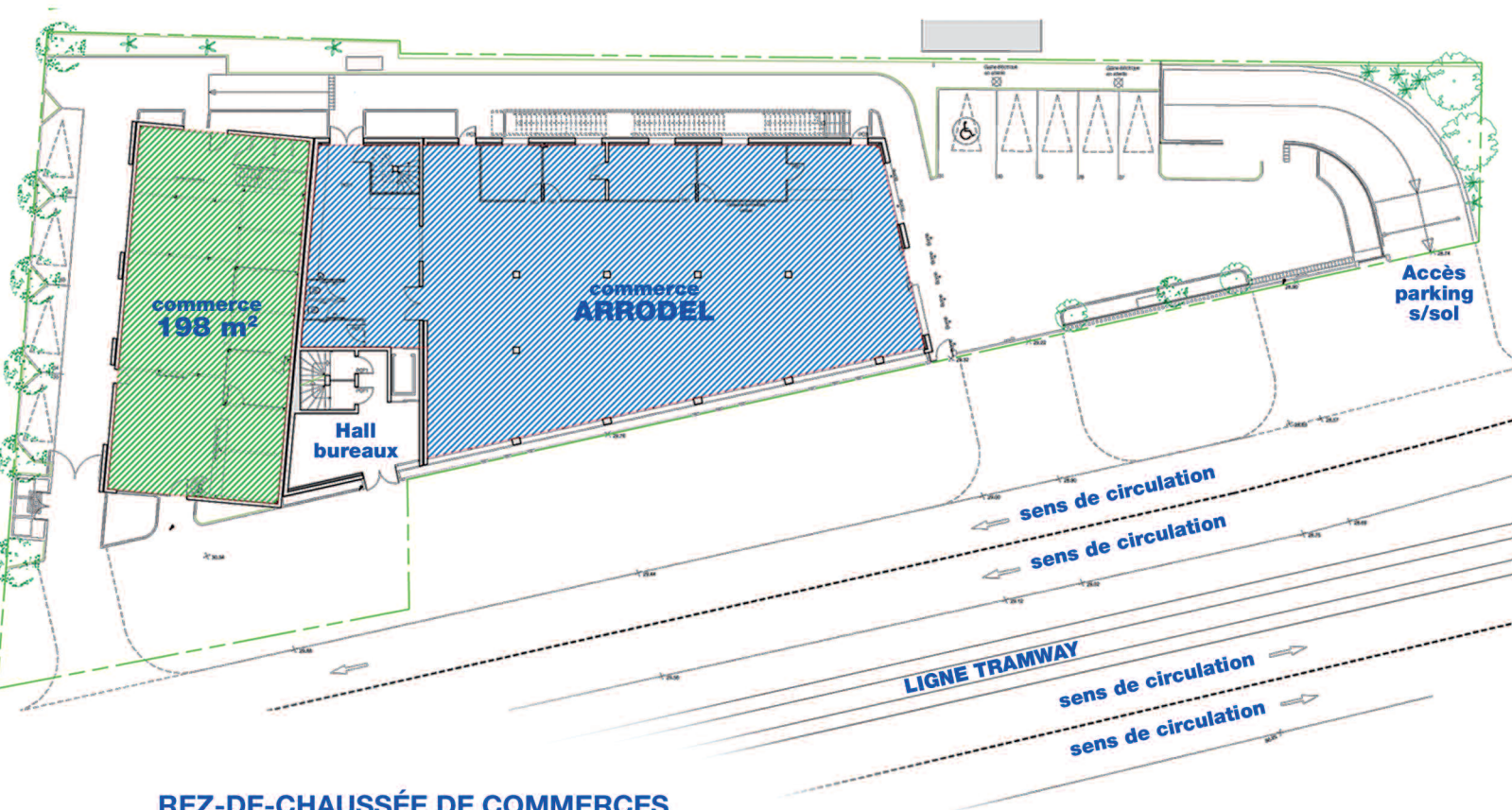


Projet inscrit dans le cadre

de l'**Opération d'Intérêt National** de la Plaine du Var **éco-vallée**

LOCATION de locaux d'activités

2 niveaux de BUREAUX, des COMMERCES
et des PARKINGS en sous-sol



REZ-DE-CHAUSSÉE DE COMMERCES

Avec accès indépendants.

Occupé par des entreprises à activités non polluantes.

SOUS-SOL

Hauteur sous-plafond 3 m.

Entrée indépendante des commerces

protégée par barrière levable

et porte de garage basculante.

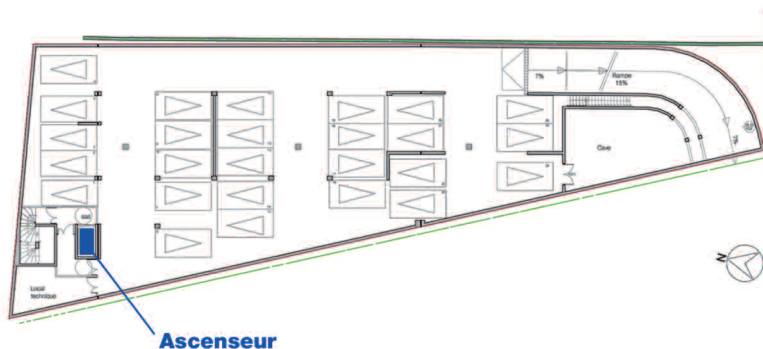
Accès aux bureaux par ascenseur.

Eclairage avec minuterie.

Peinture anti-poussière au sol.

Places de stationnement délimitées

et numérotées.



Prestations

ASCENSEUR 1000 kg (13 personnes) desservant les parkings en sous-sol, le hall d'entrée ouvrant sur le boulevard et les deux étages de bureaux.

CLIMATISATION CIAT réversible distribuée dans les locaux par ventiloconvecteurs plafonniers munis de régulation interne. Une pompe à chaleur est prévue pour le rez-de-chaussée et une seconde, en toiture pour les bureaux.

ECLAIRAGE des parties communes et toilettes sur minuterie.

COMPTEUR ÉLECTRIQUE individuel. Alimentation électrique en attente de distribution interne.

PARLOPHONE individuel.

GAINES INFORMATIQUES disponibles jusqu'à chaque local.

ESCALIER intérieur en béton situé le long de l'ascenseur avec revêtement anti-poussière.

COULOIR de distribution central vers les bureaux, l'ascenseur, l'escalier de service et l'escalier de secours en cloisons de plâtre. Sol souple.

PORTES de fermeture bureaux pleines en bois équipées serrures 3 points.

CLOISONS des murs extérieurs isolées.

FENÊTRES en alu anodisé double-vitrage, ouverture par baie coulissante.

PERSIENNES ajourées coulissantes permettant un ombrage variable ou la fermeture pour les façades Ouest et Sud.

PEINTURE intérieure blanche.

SOL à déterminer pour chaque utilisateur.

10 lots

disponibles à la location
de 35 à 225 m²*

2 NIVEAUX DE BUREAUX

Avec accès handicapés.

Prestations des parties communes :

Vaste hall d'entrée.

Porte vitrée sur chassis alu anodisé.

Ensemble de boîtes aux lettres.

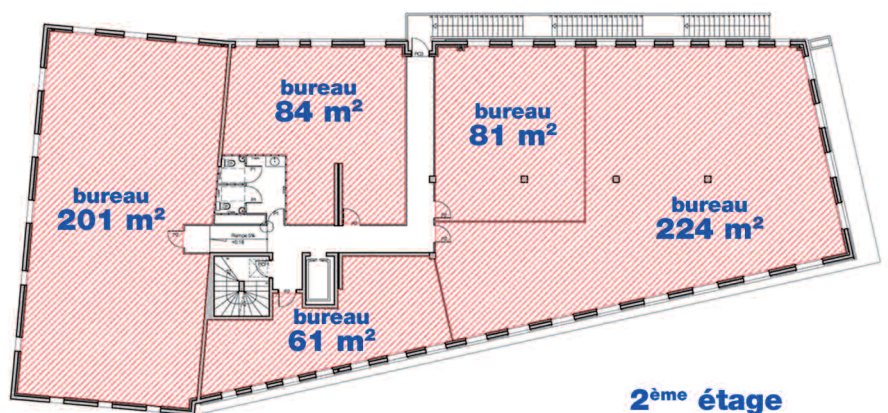
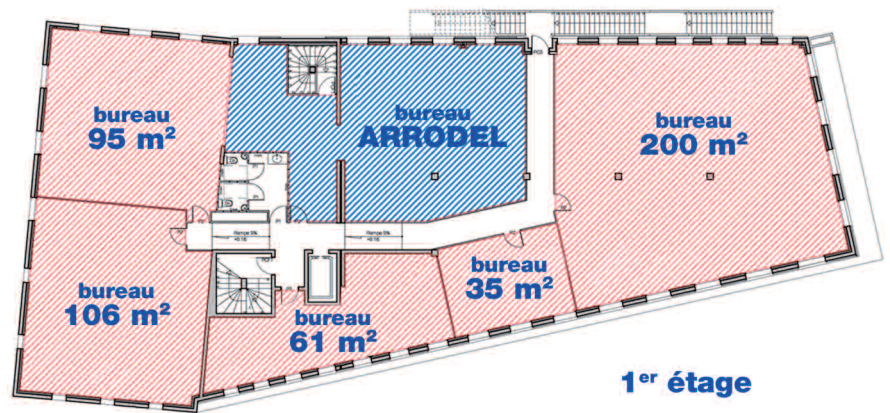
Accès aux étages par escalier et ascenseur.

Eclairage avec minuterie.

Peinture murale blanche.

Carrelage au sol.

* projet indicatif soumis éventuellement à modifications selon la demande.



Un projet situé sur une nouvelle voie d'accès au cœur de l'Éco Vallée

ESPACE DELATTRE

NICE SAINT-ISIDORE



Situation

Projet inscrit dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National de la Plaine du Var **ÉCO VALLÉE**.

Situé à **NICE SAINT-ISIDORE**, en bordure du nouveau boulevard desservant la Plaine du Var depuis l'aéroport Nice Côte-d'Azur jusqu'aux grandes surfaces (Carrefour, Leroy-Merlin, ...) en passant par Nice la Plaine et le Grand Stade. Cette voie accueillera également la nouvelle ligne du tramway à compter de 2015.

Proximité

- à 150 m. du nouveau **Stade**
- à 300 m. de la **D6202 Digne Grenoble**
- à 400 m. du péage de l'**autoroute A8 Nice Saint-Isidore**
- à 600 m. de la nouvelle pénétrante **D6202 bis** desservant la zone industrielle de Carros
- à 3 km de l'**aéroport Nice-Côte d'Azur**

SCI TIARE

chez **ARRODEL** - 17 Bis avenue Auguste Vérola
06200 NICE SAINT-ISIDORE

Tél. 04 93 29 84 84 - Fax 04 93 29 90 80 - info@arrodel.fr

Maître d'œuvre : Olivier Nicoletti - 152 boulevard des Jardiniers - 06200 NICE SAINT-ISIDORE