

# Bureaux neufs à vendre

## IMMEUBLE PASSERELLE

Hérouville-Saint-Clair



### Caractéristiques du bien

- Immeuble en R+3, avec terrasse privative
- Les plateaux sont proposés individuellement à la vente
- Rez-de-chaussée commercial
- Parties communes : hall, escalier, ascenseur, boîtes aux lettres ...
- Nombreuses places de stationnement publiques gratuites

■ Vos bureaux neufs livrés bruts

■ À partir de 2 200€/m<sup>2</sup>

■ Plateaux de bureaux de 220 m<sup>2</sup> SDP

### Une implantation stratégique en milieu urbain

L'immeuble PASSERELLE affiche une silhouette sobre et élégante, bordé d'un **parc paysager** offrant un environnement de qualité. Parfaitement visible depuis l'**Avenue de la Valeuse**, en plein cœur d'Hérouville, cet emplacement idéal offre tous les **services** nécessaires à proximité.

Ce programme est composé de **4 plateaux bruts** dont une vitrine au rez de chaussée. Il est également doté d'une **terrasse privative** au troisième niveau.

#### À proximité :

**Commerces, restaurants, hôtels**

**Transport en commun** : Bus à proximité immédiate, Tramway à 200m

**Lieux culturels** : cinéma, théâtre, salle de spectacle

**Écoles, parcs urbains**

**Pistes cyclables**



Un programme réalisé par la SHEMA

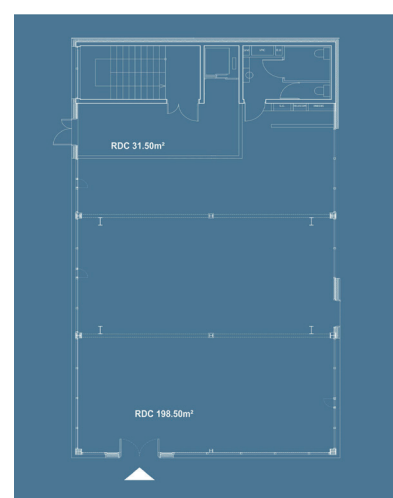
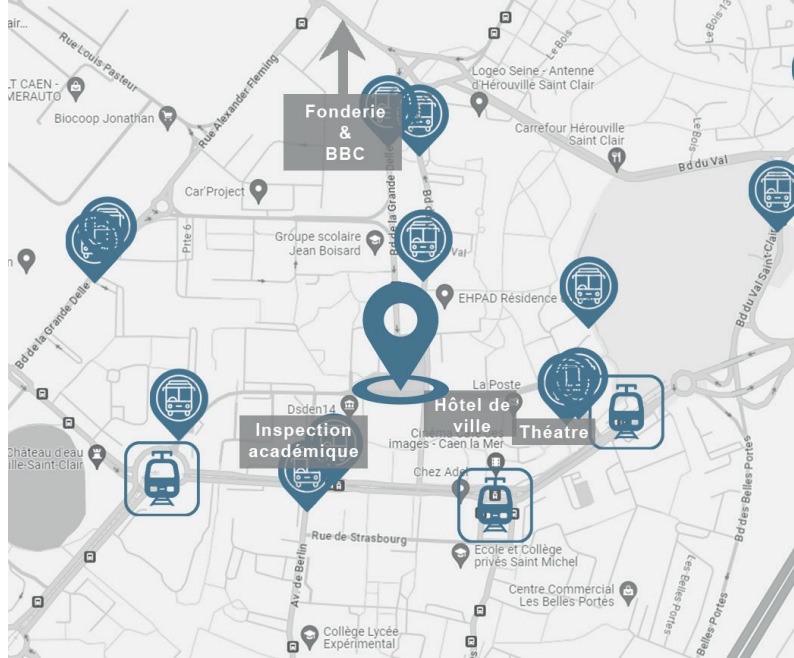
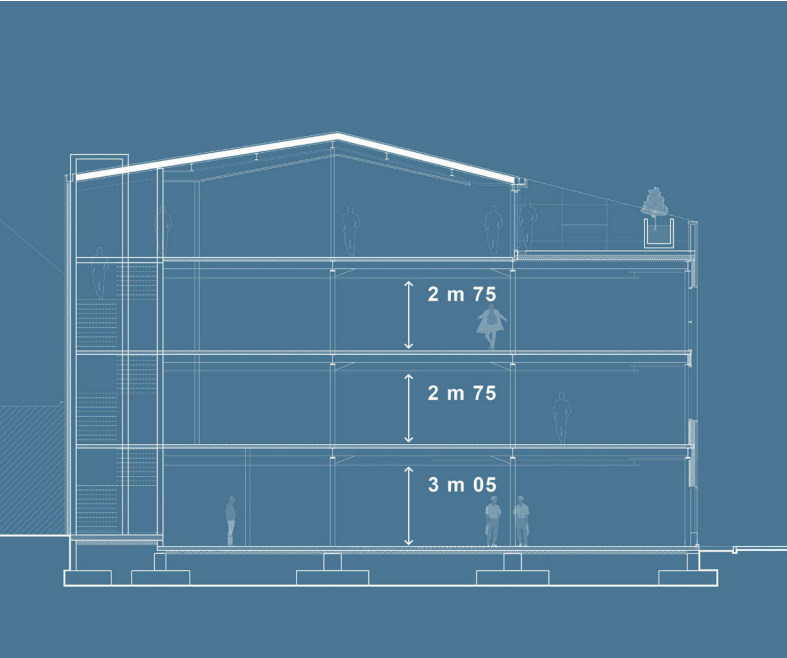
Contact commercial

Pascal Goux  
pgoux@shema.fr

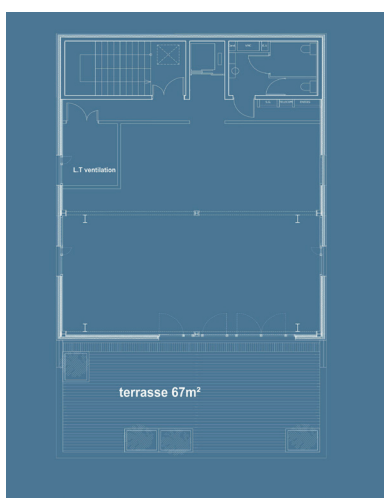
02 31 06 68 22  
06 71 17 62 97



www.shema.fr

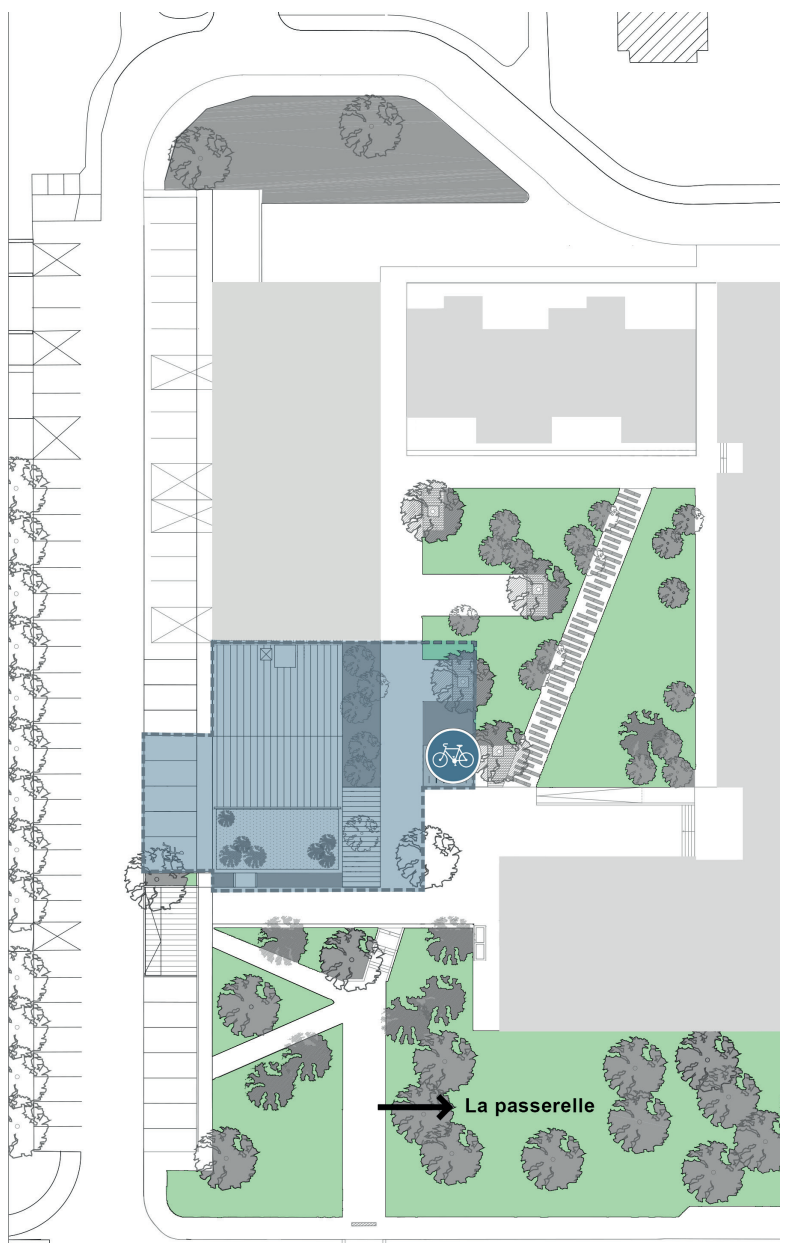


Rez-de-chaussée



3ème étage : avec terrasse  
privative

| Niveau                | Surface de plancher (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------|---------------------------------------|
| Rez-de-chaussée       | 232.85                                |
| 1er étage             | 227.40                                |
| 2ème étage            | 227.40                                |
| 3ème étage            | 156.30 + terrasse de 67m <sup>2</sup> |
| <b>Surface totale</b> | <b>843.95</b>                         |



Un programme réalisé par la **SHEMA**

Contact commercial

Pascal Goux  
pgoux@shema.fr

02 31 06 68 22  
06 71 17 62 97



www.shema.fr