

## Bureaux à louer - 142 m<sup>2</sup> - Douvres la délivrande

**Réf: 00236**



Situé à seulement quelques minutes de Caen, dans la commune de Douvres-la-Délivrande. Ces bureaux d'environ 140 m<sup>2</sup>, se situent au cœur de la Zone...

**SUPERFICIE**  
**87 m<sup>2</sup>**

**PIÈCES**  
**3**

**CHAMBRE(S)**

**PRIX : 1 500 €**

## Descriptif de l'offre

Situé à seulement quelques minutes de Caen, dans la commune de Douvres-la-Délivrande. Ces bureaux d'environ 140 m<sup>2</sup>, se situent au cœur de la Zone Artisanale de la ville, un secteur dynamique et bien desservi, parfaitement adapté aux professionnels recherchant à s'implanter dans un environnement calme tout en étant à proximité des axes routiers principaux et du centre-ville de Caen.

Ce lot de bureaux, au rez de chaussée et au premier étage d'un immeuble, ce dernier se compose de trois espaces indépendants, chacun bénéficiant d'une belle luminosité grâce à de grandes fenêtres. Au rez de chaussée vous bénéficierez de trois bureaux, d'une salle d'attente et de sanitaires. A l'étage l'espace peut s'adapter en fonction de vos besoins, soit un appartement T3 avec un grand séjour avec cuisine ouverte, une salle de bains indépendante, un wc, deux chambres et une terrasse. Ou bien un ensemble de trois bureaux supplémentaires avec cuisine et sanitaires. Ces bureaux sont modulables et peuvent s'adapter à diverses professions : indépendants, artisans, consultants ou petites entreprises souhaitant développer leurs activités dans un secteur en plein développement.

Ces bureaux sont situés dans un environnement calme, à quelques pas des commerces de proximité, facilitant ainsi l'accès aux services quotidiens.

- **Surface totale** : environ 140 m<sup>2</sup>
- **Composition** : 3 bureaux indépendants + 1 appartement T3 (ou 3 bureaux supplémentaires)
- **Sanitaires** : individuels
- **Salle d'attente** : Partagée avec d'autres professionnels
- **Loyer** : 1300 € hors charges par mois
- **Provisions pour charges** : 200 € par mois (électricité, eau et gaz)
- **Localisation** : Douvres-la-Délivrande, à proximité de Caen
- **Frais de mise en location** : 1872 €

Classe énergie : vierge - Classe climat : vierge

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard entre X € et X €.

Prix moyens des énergies indexés au 1er janvier 2021 (abonnements compris).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site

Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

## Équipements



Une cuisine



Une salle de bain



Une terrasse









