

## LE GALAXIE - ORMES (45) Pôle 45 - Rue des Châtaigniers

### A LOUER BUREAUX RÉNOVÉS

#### DISPONIBILITÉS :

- plusieurs lots disponibles de 30 à 370 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée et 1er étage (30 m<sup>2</sup>, 45 m<sup>2</sup>, 70 m<sup>2</sup>, 225 m<sup>2</sup>, 188 m<sup>2</sup>, 182 m<sup>2</sup>)

#### CONDITIONS FINANCIÈRES :

- Bail commercial 3/6/9 ou dérogatoire
- Loyer : 90 € HT/HC/M<sup>2</sup>/AN
- Régime fiscal : TVA
- Indexation annuelle INSEE ICC
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer annuel HT/HC



## SITUATION GEOGRAPHIQUE :

- Rue des Châtaigniers - 45140 ORMES
- Desserte : Accès routier directe à l'A10 (sortie Orléans-Nord 14) et à la RN60 (contournement Nord d'Orléans). Accès directe au centre ville d'Orléans par la Tangentielle.
- Transport : Lignes de Bus desservent la zone dont la ligne 6 station à proximité immédiate de l'immeuble
- Environnement : L'immeuble GALAXIE se trouve sur la commune d'Ormes à l'entrée du Pôle 45, deuxième plus grand parc d'activités de l'agglomération Orléans Val de Loire (350 hectares, plus de 200 entreprises et 7000 emplois)

## PRESTATIONS :

- Immeuble à usage de bureaux en R+1 de 2.996 m2 sur un terrain de 6.826 m2
- 90 places de stationnement
- Site clôturé et sécurisé par un accès portail et bâtiment par badge.
- Faux plafond suspendu avec luminaires encastrés et cloisonnement partiel et semi vitré pour certains lots
- Double vitrage sur châssis menuiserie aluminium
- Revêtement sol PVC décor parquet.

## CONTACT PROPRIETAIRE



Stéphane ADELINÉ  
**Jericho**  
27, Avenue de l'Opéra  
75001 PARIS  
Mob: +33 (0)6 27 82 83 28  
Tél: +33 (0)1 70 38 51 47  
[sadeline@jericho-investment.com](mailto:sadeline@jericho-investment.com)  
[www.jericho-investment.com](http://www.jericho-investment.com)









MATRE d'OUVRAGE  
 MOUSQUERIE DE 2000 S.A.S  
 25, rue de Rome  
 75008 PARIS

M. d'OUVRAGE délégué  
 SIRENE  
 101 167 266 240 000  
 92010 NOUILLY-LEZ-LILLE Cedex

REHABILITATION  
 d'un immeuble de bureaux  
 Rue des Châtaignes  
 42000 CHATELAIN

ARCHITECTE  
 J.L. & U. Architecte & Partenaire  
 136, rue de Valenciennes - 59100 LILLE Métropole  
 TEL. 01 49 12 13 50 - FAX. 01 49 12 13 55

BUREAU DE CONTRÔLE  
 VERITAS  
 1, rue de Metz - 45300 La Chapelle-d'Orléans  
 TEL. 02 38 86 18 69 - FAX. 02 38 72 50 83

R.D.C.  
 SOL

ETAT FINAL

DOSSIER RECQUELEMENT  
 DÉPOSÉ DATE ÉCHELLE PLAN  
 07/09 1/5000 1/1000 1



**MAITRE d'OUVRAGE**  
 MOUSQUERIE ME 2009 SAS  
 25, rue de Rome  
 75008 PARIS

**M. d'OUVRAGE délégué**  
 SIRENE  
 501 542 000 0000  
 92018 BOULOGNE-BELLEVILLE

**REHABILITATION**  
 d'un Immeuble de bureaux  
 Rue des Champs  
 92000 COLOMBES

**ARCHITECTE**  
 J.L. & A. Architecte & Partenaire  
 138, rue de Valenciennes - 92010 NOUVOLENE  
 TEL. 01 49 12 13 50 - FAX. 01 49 12 13 52

**BUREAU DE CONTROLE**  
 VERITAS  
 1, rue de Nîmes - 45300 La Chapelle-d'Orléans  
 TEL. 02 38 90 18 69 - FAX. 02 38 72 50 82

R+1  
 SOL  
 ETAT FINAL

DOSSIER RECOULEMENT  
 DATE DATE ECHELLE PLAN/VC  
 07/09 16/06/08 1/1000 2