



Ensemble de trois immeubles de bureaux en R+1 à l'entrée du Pôle 45, deuxième plus grand parc d'activités de l'agglomération Orléans Val de Loire (350 ha, plus de 200 entreprises et 7000 emplois).

Rénovation complète,  
Ravalement récent,  
De 45 m<sup>2</sup> à 325 m<sup>2</sup>,  
Baux de courte durée,  
Loyer attractif,  
Accès direct à l'A10.

**Votre future implantation dans des bureaux modulables et entièrement rénovés à loyer attractif.**



Ravalement récent du Galaxie, rénovation complète des parties communes et des parties privatives en 2010 (sols, murs, faux plafond, cloisonnement partiel)

Modularité des surfaces proposées : de 45 m<sup>2</sup> à 325 m<sup>2</sup>

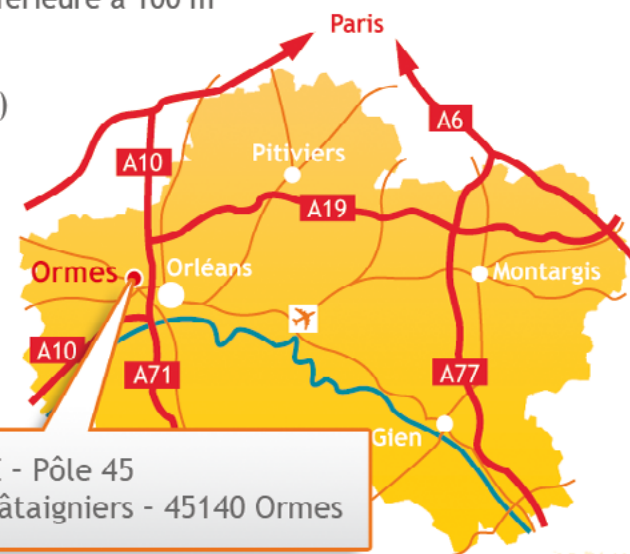
Flexibilité de l'engagement : possibilité de baux de courte durée (6 mois renouvelables) pour toute surface inférieure à 100 m<sup>2</sup>

Accès direct à l'A10 (sortie Orléans-Nord 14) et à la RN60 (contournement Nord d'Orléans)

Liaison Gares d'Orléans via la ligne 6 (Arrêt de Bus à proximité immédiate)

A proximité immédiate de restaurants, hôtels, crèche inter-entreprises et du centre commercial de Saran

Centre ville d'Orléans : accès rapide par la Tangentielle



Le GALAXIE - Pôle 45  
Rue des Châtaigniers - 45140 Ormes

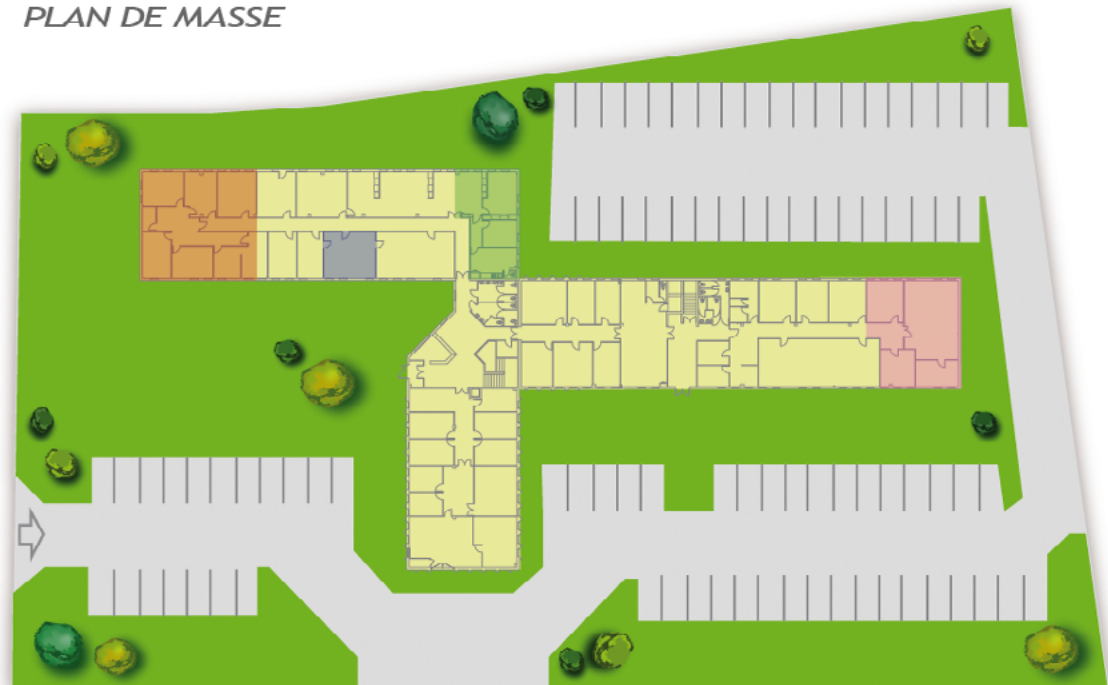
## BUREAUX RÉNOVÉS

- Cloisonnement partiel et semi-vitré (pour certains lots)
- Faux plafond suspendu avec luminaires encastrés
- Plinthes électriques et informatiques
- Double vitrage sur châssis en menuiserie aluminium
- Revêtement de sol PVC décor parquet

## EXTÉRIEURS

- Espaces verts paysagés
- Totem signalétique des entreprises
- Site clos
- 89 places de stationnement

PLAN DE MASSE



Exemples de lots disponibles à la location

