

**Arthur
Loyd**

LETTRE *Infos*

NÎMES - TRIANGLE DE LA GARE

**1 660 M² DE BUREAUX
DIVISIBLES À PARTIR DE 105 M²**

A LOUER

CONSEIL / EXPERTISE / TRANSACTION / 04 66 23 11 55

BÂTIMENT BBC NEUF

**ZAC PARC DU TRIANGLE
ÎLOT 1B**

**EMPLACEMENT PREMIUM À
MI-CHEMIN DU COEUR DE VILLE
ET DE LA PÉRIPHÉRIE**

**NOMBREUX COMMERCE ET
SERVICES À PROXIMITÉ**



1^{er} RÉSEAU PARTENAIRE

⇒ ACCÈS - LOCALISATION

- Emplacement stratégique à fort potentiel au coeur de la ZAC du Triangle de la Gare.
- Projet intégré à la réalisation AEF (Arènes, Esplanade, Feuchères).
- Proximité immédiate de la gare SNCF avec liaison vers la future gare TGV de Manduel.

Désignation	Étage	Surfaces locatives	Loyer de 155 €/m ² SHON
Plateau 1	R + 1	207,62	32 182,00
Plateau 2		104,92	16 262,00
Plateau 3		236,34	36 632,00
Plateau 4		280,69	43 506,00
Sous-total	R + 1	829,56	128 582,00
Plateau 1	R + 2	207,62	32 182,00
Plateau 2		104,92	16 262,00
Plateau 3		236,34	36 632,00
Plateau 4		280,69	43 506,00
Sous-total	R + 2	829,56	128 582,00
Plateau 1	R + 3	207,62	32 182,00
Plateau 2		104,92	16 262,00
Plateau 3		236,34	36 632,00
Plateau 4		280,69	43 506,00
Sous-total	R + 3	829,56	128 582,00
Plateau 1	R + 4	207,62	32 182,00
Plateau 2		104,92	16 262,00
Plateau 3		236,34	36 632,00
Plateau 4		280,69	43 506,00
Sous-total	R + 4	829,56	128 582,00
Plateau 1	R + 5	195,16	30 250,00
Plateau 2		90,93	14 094,00
Plateau 3		221,77	34 275,00
Plateau 4		281,80	43 678,00
Sous-total	R + 5	789,65	122 397,00
TOTAL		4 107,90	636 725,00

PRESTATIONS

Climatisation réversible, ventilation double flux, sol carrelage, éclairage basse luminance, encastré en faux plafond, plinthes électriques en périphérique de façade, contrôle d'accès immeuble.



LIVRAISON
3^{ÈME} TRIMESTRE 2012



NÎMES

L'Axiome - 150 rue Louis Landi - BP 20030
30023 NÎMES CEDEX 1
Tél. 04 66 23 11 55 / Fax : 04 66 23 94 27
arthurloyd@arthurloydlr.fr / www.arthur-loyd-lr.com

Votre contact
Jacques-Olivier LIBY

**Arthur
Lloyd**

CONSEIL
EN IMMOBILIER
D'ENTREPRISE

www.arthur-loyd.com