



Les Coudriaux

VILLAGE D'ENTREPRISE

VILLAGE D'ENTREPRISE AU SEIN DU PARC D'ACTIVITÉ ISYPÔLE

2.295 m² de locaux d'activités divisibles avec bureau d'accompagnement sur une parcelle arborée, close et sécurisée de 6.113 m² le long de la nationale 13 (axe Caen-Cherbourg).

ISIGNY-SUR-MER (14)



TERRITOIRE D'EXCELLENCE



- Une parcelle de 6.113 m² entièrement close et sécurisée avec accès privatif au sein du Parc d'Activité ISYPOLE
- Portail coulissant sur horloge équipé d'une boucle de sortie
- Bâtiment en structure métallique en R+1 divisible en 8 cellules avec parkings extérieurs.
- Toiture végétalisée (30% de la surface)
- Possibilité de fusionner plusieurs cellules avec maintien des mesures conservatoires pour revenir à la conception d'origine
- Répartition 70%/30% des surfaces d'activités et de bureaux
- Bardage double peau - menuiserie en profils d'aluminium laqué et équipé de double vitrage stadip 44/2 conforme RE2020
- Voirie lourde et 37 places de stationnements
- Accès (entrée-sortie) rue du 19 mars 1962

ACTIVITÉ (RDC)

- Dalle béton finition quartz 3T/m²
- Charpente métallique hauteur sous poutre 7m
- Hauteur sous mezzanine : 3,5m
- Séparatif de cellules en maçonnerie d'agglomérés de ciment finition brute
- Eclairage par gamelles industrielles Led
- Porte sectionnelle motorisée (3*3)
- Tarif bleu par cellule de 30KVA
- Un robinet de puisage avec syphon de sol
- Un sanitaire handicapé (carrelage 30*30 et faïence toute hauteur)
- Deux prises PC
- Option : chauffage par aérotherme électrique.

BUREAUX (R+1)

- Prestations espaces de bureaux : traitement RE2020
- Hauteur sous-plafond : 2,50m
- Moquette ou PVC
- Faux-plafond avec éclairage par Pavés LED
- Plinthes à deux compartiments en périphérie de la façade avec 2 PC/10m² de SDP
- Climatisation réversible 2 tubes
- Doublage et peinture.

ÉLÉMENTS JURIDIQUES

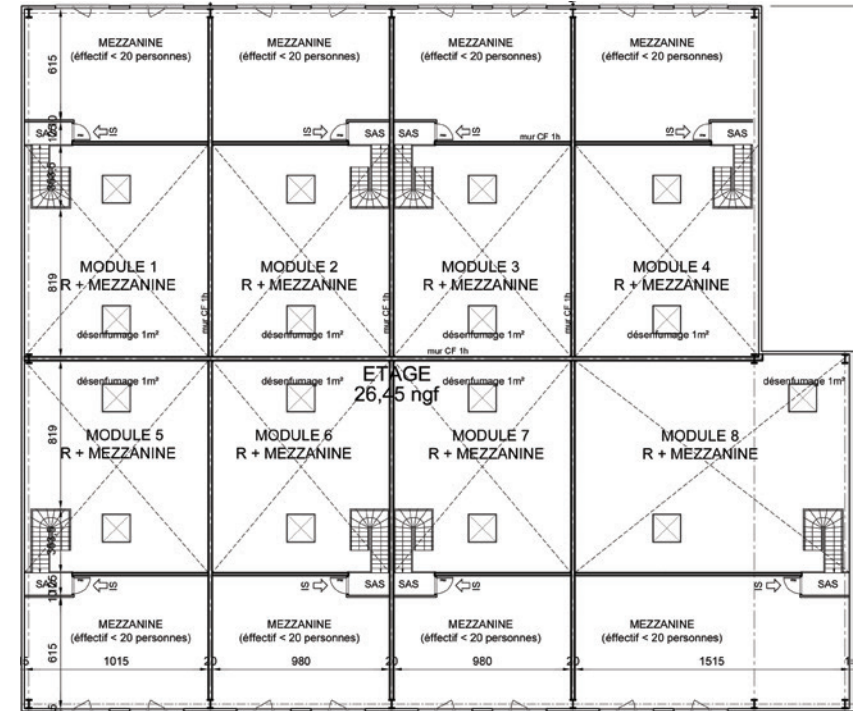
- Programme proposé à la vente avec une garantie financière d'achèvement
- Permis de Construire déposé le 15 décembre 2022
- Vente en Etat futur d'achèvement
- Signature d'un contrat de réservation (5% du prix de la VEFA séquestré chez notaire)
- Signature acte de vente une fois les conditions suspensives levées (permis-financement)
- Bâtiment régi par le régime de la copropriété
- Classification du bâtiment : Code du travail



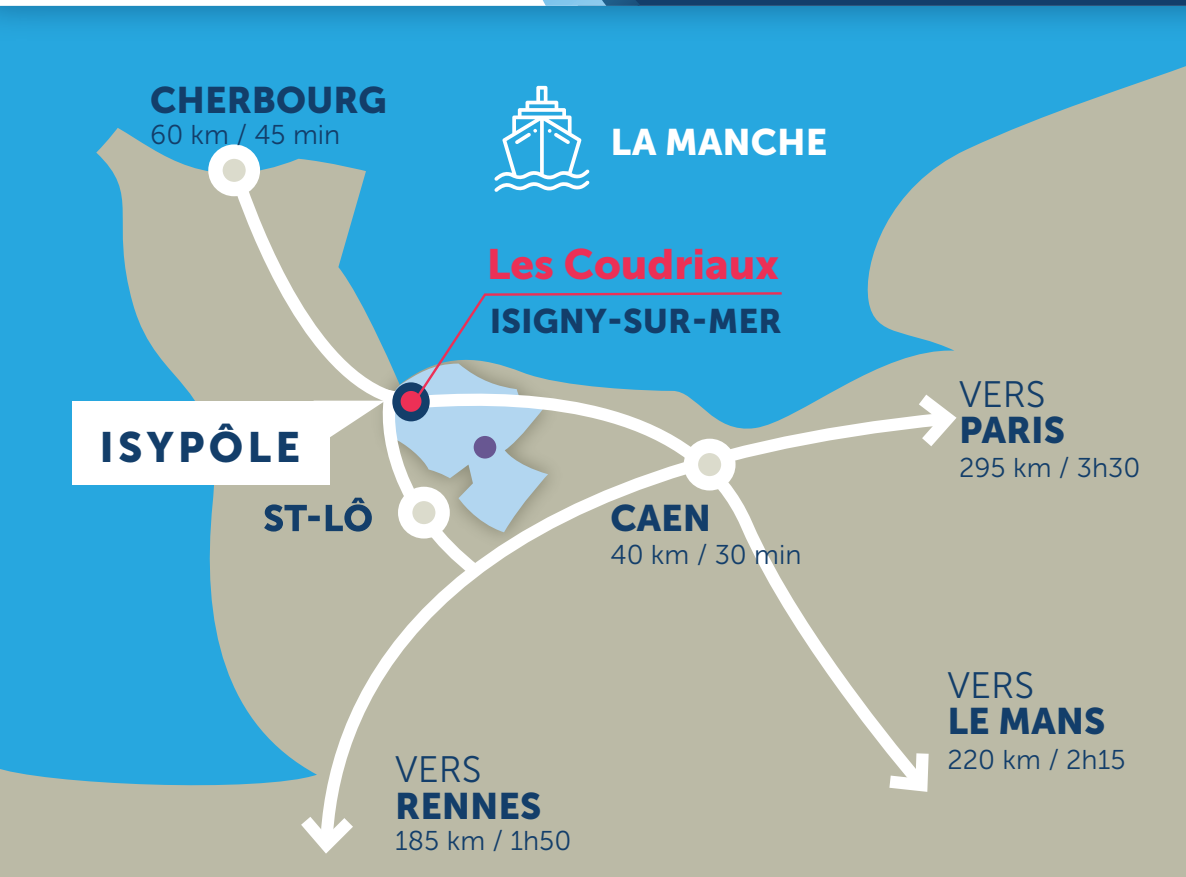
PLAN RDC



PLAN R+1



Surface plancher	Activité RDC	Bureau R+1	Total	Place parking
Module 1	197	75	273	4
Module 2	191	73	263	4
Module 3	191	73	263	4
Module 4	204	78	281	4
Module 5	197	75	273	4
Module 6	191	73	263	4
Module 7	191	73	263	4
Module 8	302	114	416	7
Visiteurs				2
Totaux	1 663	632	2 295	37



La ZA Isypôle située à Isigny-sur-Mer, le long de la 4 voies RN13, s'intègre dans un territoire d'excellence et de proximité, desservant toute la Normandie, de la Bretagne à la région Parisienne.

Tirez profit d'une renommée internationale

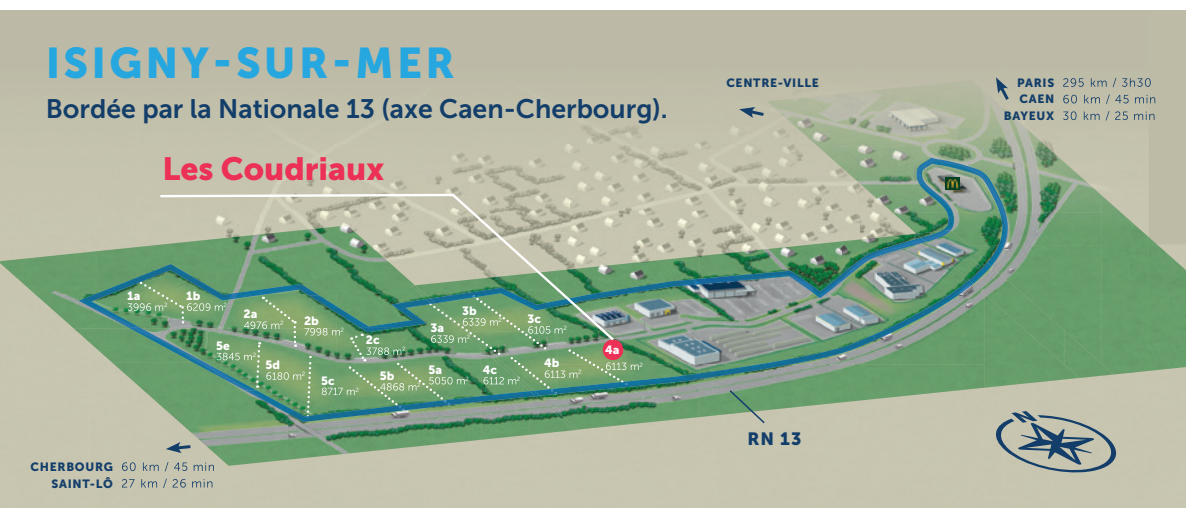
Renommée internationale : la coopérative laitière d'Isigny Ste-Mère, Danone, Les Caramels d'Isigny, activité de pêche et ostréicole à Grandcamp-Maisy (2e port de pêche du Calvados)

Terroir d'excellence : produits laitiers AOP plusieurs fois récompensés au salon de l'agriculture de Paris (beurre AOP, crème AOP, fromage), caramels, huîtres spéciales d'Isigny, coquilles Saint-Jacques de la Baie de Seine, Saumon d'Isigny, Calvados AOP, cidre...

Sites touristiques mondialement connus avec les Plages du Débarquement de juin 1944 : le cimetière militaire américain à Colleville-sur-Mer accueillant chaque année plus de 1,5 million de visiteurs, la Pointe du Hoc et le cimetière allemand à La Cambe.

Proximité : Profitez d'un cadre de vie de qualité.

Commerces et services de proximité : artisans, commerçants, services jeunesse (RAM, crèches, centres de loisirs, accueils ados), scolaires (écoles de la maternelle au collège), santé (cabinets médicaux et pôles de santé), culturels et de loisirs (médiathèques, école de musique, danse et théâtre, cinémas, école de voile, centre sportif de pleine nature, offices de tourisme). Cadre de vie authentique : mer, forêt, marais, bocage... Une nature préservée offrant un environnement exceptionnel.



CONTACTEZ SAREAS

Stéphane de WITTELEIR
Directeur des Projets Immobiliers
sdewitteleir@sareas.com
01 69 31 31 34 - 06 64 00 42 35

