



GENOPOLE

# Biocluster dédié aux Sciences du Vivant et à l'innovation



## CENTRE D'AFFAIRES

### BUREAUX INDIVIDUELS & ÉQUIPÉS

À PARTIR DE 15 M<sup>2</sup>

#### Etat des Surfaces

niveau	type	Surf.
RDC	Bureaux	266 m <sup>2</sup>

#### Services inclus

##### Espaces communs

Cafétéria  
Salle de réunion (25 pers.)

##### Services communs

Chauffage, clim., électricité, eau  
Réseau télécom (hors conso)  
Copieur multifonctions (hors conso.)  
Machine à affranchir (hors conso)  
Destructeur de documents  
Nettoyage et entretien courant  
Contrôle d'accès, sécurité

##### Ameublement

bureau équipé 1 poste de travail :

- 1 fauteuil
- 1 bureau
- 2 chaises visiteurs
- 1 caisson
- 1 armoire haute ou basse
- 1 combiné téléphonique

##### Observations

Accès Fibre optique très haut débit  
1 place de stationnement par bureau  
Surfaces évolutives



#### Coûts de l'immobilier

Exprimé en surface locative

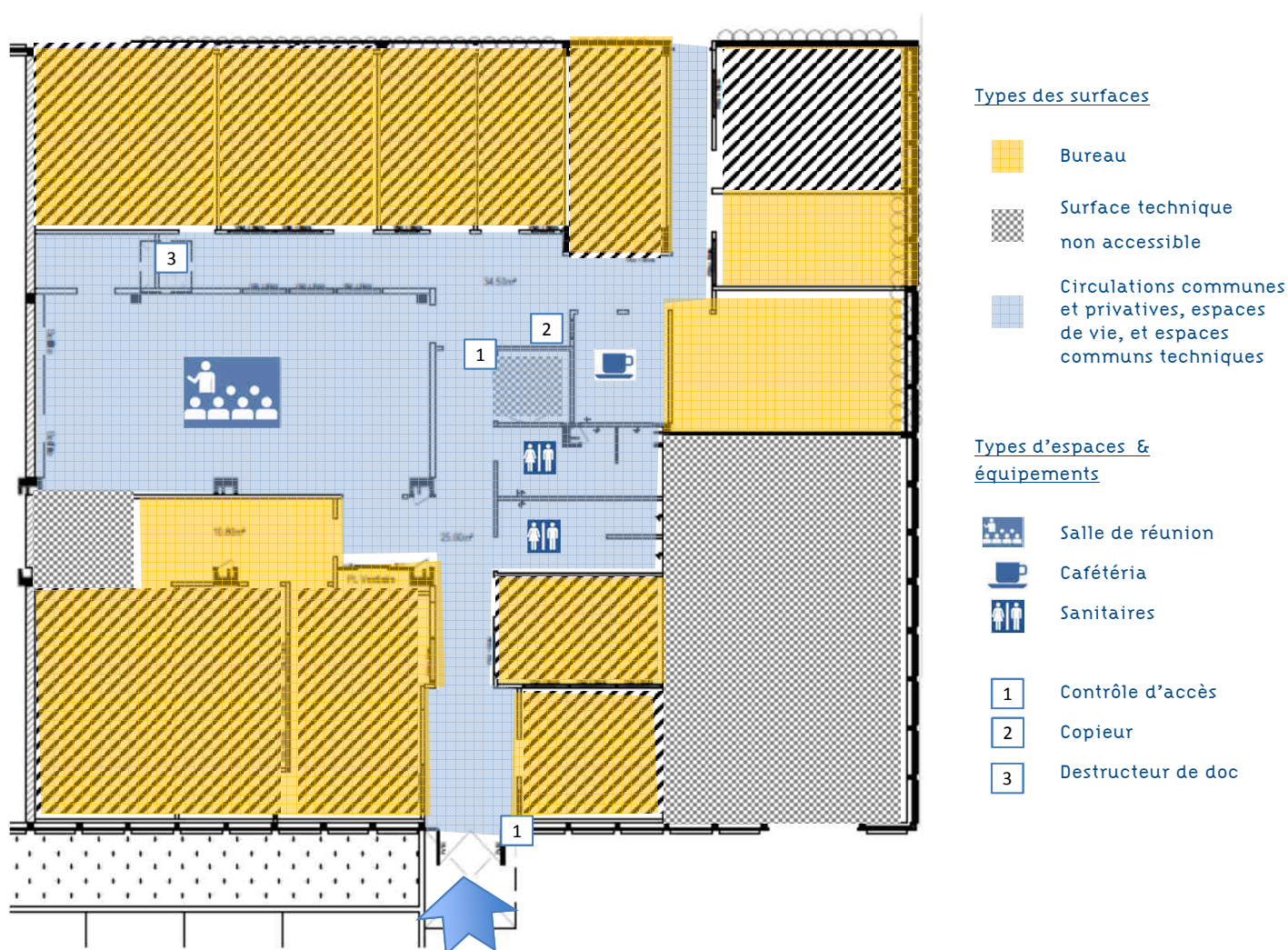
en € HT/m<sup>2</sup>/an

Loyer	Bureau	NC
<b>Autres éléments constitutifs</b>		
<b>Charges Générales Campus &amp; Immeuble</b>	Taxe foncière Taxe bureau Taxe des déchets et ordures ménagères	inclus
	Assurance immeuble Surveillance & Gardiennage nuit & WE	
	Entretien des espaces verts Entretien & gestion des parties communes Gestion de la signalétique et du jalonnement interne Nettoyage et contrôles techniques des parties communes	
	<b>Charges Spécifiques</b>	
	Gestion de la climatisation Gestion téléphonie (hors conso.) Accès copieur /scan (hors conso) Accès cafétéria Accès sanitaires Eau / Electricité Contrôle d'accès des communs Relamping et petit entretien	

#### Conditions Générales

Bail : 3/6/9 ou dérogatoire\*  
 Régime fiscal : TVA  
 Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC  
 Indexation annuelle : indice ILAT

\* sous conditions

**PLAN & PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES**

Tél. : + 33 160 871 470

contact@semgenopole.fr

www.semgenopole.fr