

# BUREAUX A LOUER

Avenue Racine, Strasbourg - Hautepierre



## SAS BERENICE RACINE

Juin 2018

au capital de 1.000.000 €

siège social :

25 rue de Lausanne 67000 Strasbourg

## BUREAUX BERENICE RACINE DOCUMENT DE PRESENTATION

### Contact

Kaliopi ROTH, Gestionnaire Immobilier Tertiaire [k.roth@habitationmoderne.org](mailto:k.roth@habitationmoderne.org) / 06.37.22.12.36



Son mandataire :



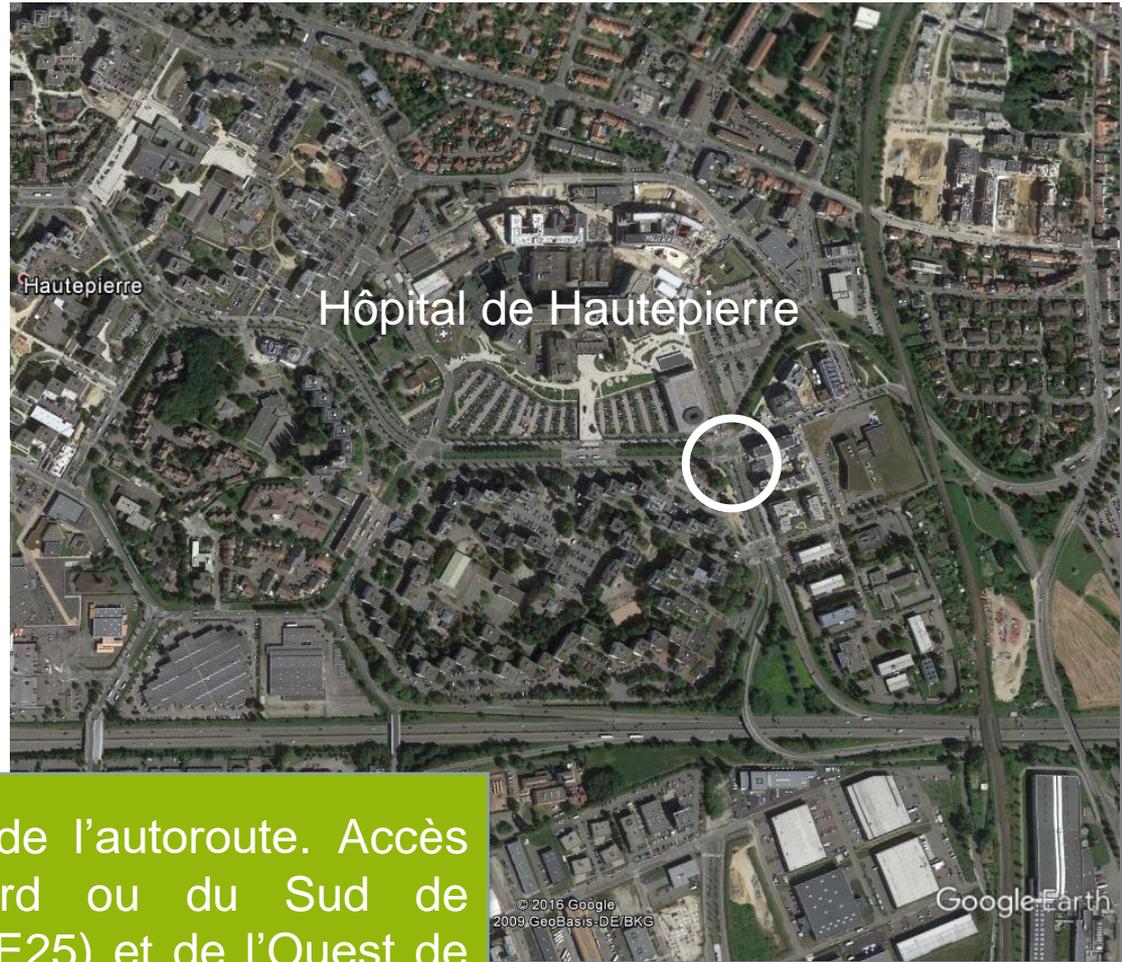
# LOCALISATION

A l'angle de l'avenue Racine et avenue Calmette, face au CHRU.

La zone est desservie par tram A et D, station tram arrêt Hôpital de Hautepierre à 20 m.

En face se situe un parking Indigo du CHRU.

A proximité directe de l'autoroute. Accès en venant du Nord ou du Sud de Strasbourg (A4/A35/E25) et de l'Ouest de Strasbourg (N4/A351).



## Contact

Kaliopi ROTH, Gestionnaire Immobilier Tertiaire [k.roth@habitationmoderne.org](mailto:k.roth@habitationmoderne.org) / 06.37.22.12.36

# PESPECTIVES



Perspective avant vue depuis le  
CHRU angle Racine Calmette

Plateau bureaux

Perspective arrière vue depuis le  
cours La Fontaine



## Contact

Kaliopi ROTH, Gestionnaire Immobilier Tertiaire [k.roth@habitationmoderne.org](mailto:k.roth@habitationmoderne.org) / 06.37.22.12.36

# ENVIRONNEMENT



## Un environnement porteur d'opportunités

- ✓ Au sein d'un ensemble de bureaux de 8000 m<sup>2</sup> (400 salariés).
- ✓ Un grand bureau d'études national (INGEROP), une grande école sport / business (AMOS), la Direction Territoriale de la Ville de Strasbourg ont déjà confirmé leur implantation.
- ✓ Face au CHRU.
- ✓ Au pied du tram.
- ✓ Un quartier en renouvellement profond dans le cadre du Projet de Rénovation Urbaine.
- ✓ Un quartier classé Territoire Entrepreneurs, éligible à différentes aides pour les entreprises.

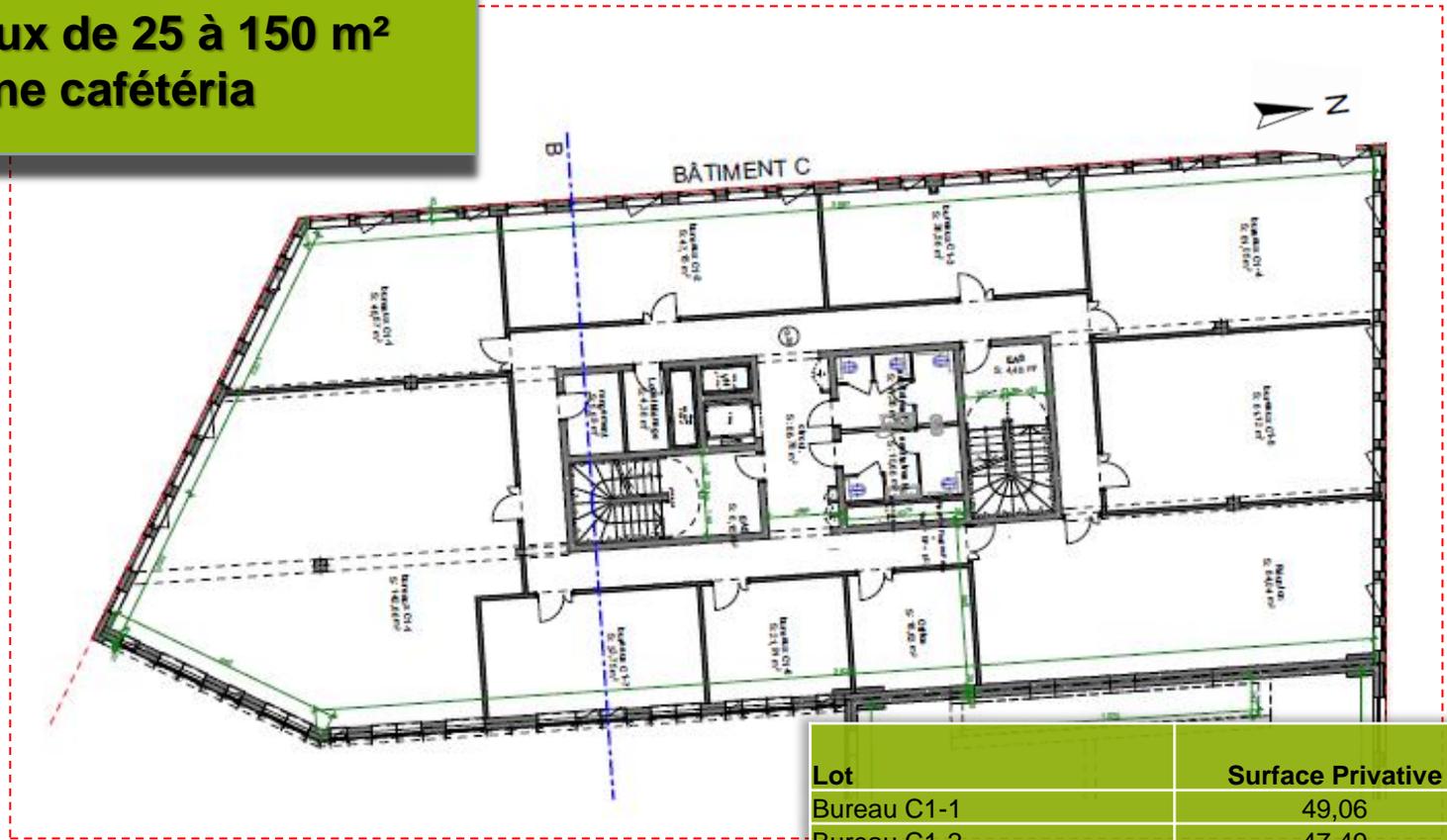
### Contact

Kaliopi ROTH, Gestionnaire Immobilier Tertiaire [k.roth@habitationmoderne.org](mailto:k.roth@habitationmoderne.org) / 06.37.22.12.36



# PLAN

8 bureaux de 25 à 150 m<sup>2</sup>  
Une cafétéria



Lot	Surface Privative
Bureau C1-1	49,06
Bureau C1-2	47,49
Bureau C1-3	38,96
Bureau C1-4	61,04
Bureau C1-5	60,25
Bureau C1-6	20,31
Bureau C1-7	33,31
Bureau C1-8	143

## Contact

Kaliopi ROTH, Gestionnaire Immobilier Tertiaire [k.roth@habitationmoderne.org](mailto:k.roth@habitationmoderne.org) / 06.37.22.12.36

# CARACTERISTIQUES CONDITIONS LOCATIVES

## Aménagement



Immeuble certifié BREEAM very good (performance environnementale)  
Rafratchissement d'air l'été  
Contrôle d'accès par badge  
Locaux conformes code du travail.  
Des bureaux prêts à l'installation



## Baux

Baux souples de courte durée



## Loyer et charges

Loyer : 115 € HT hors charges m<sup>2</sup> / an  
Charges : environ 20 €/m<sup>2</sup>/an parties communes + taxe foncière

### Contact

Kaliopi ROTH, Gestionnaire Immobilier Tertiaire [k.roth@habitationmoderne.org](mailto:k.roth@habitationmoderne.org) / 06.37.22.12.36



Son mandataire :

