

The logo for ICÔNE, featuring the word in a white, sans-serif font with a small triangle above the 'O', set against a brown rectangular background.

ICÔNE

A green rectangular box containing the address of the property.

CHEMIN DES SOURCES
38240 MEYLAN



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

L'immobilier d'un monde qui change

AGENDA

01

Situation et accessibilité

02

Présentation de l'opération

03

Surfaces et conditions financières

04

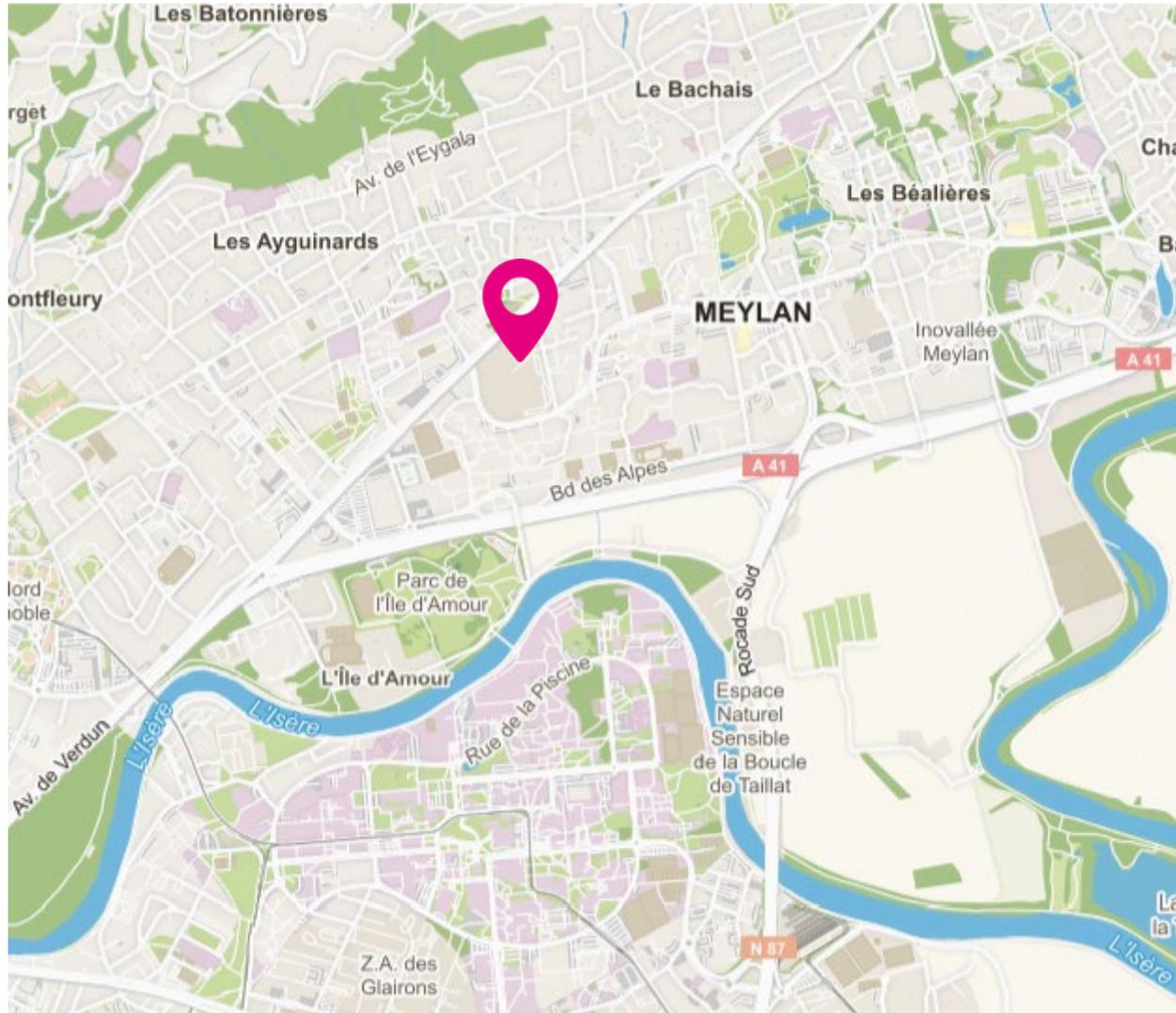
Perspectives et plans

05

Contacts



1- SITUATION ET ACCESSIBILITE



Bus C1 et 13



Autoroute **A41**
Rocade Sud



230 places de stationnement
50 bornes de recharges pour véhicules
électriques

Gare SNCF à 15 minutes

Pistes cyclables



Chemin des Sources
38240 - Meylan

2- PRESENTATION DE L'OPERATION

Bureaux en cours de rénovation au sein d'un **parc de 2 ha**. Le bâtiment bénéficiera du label **BREEAM Very Good** et offrira des prestations intérieures haut de gamme.

Des espaces communs sont aménagés pour donner un confort optimal aux utilisateurs :

Espace d'accueil, cafétéria, salles de réunions partagées, salle de sport commune, espace kiosque dans le parc équipé de Wifi etc...

A LOUER

Disponibilité : T1 2024



3- SURFACES ET CONDITIONS FINANCIERES

SURFACES BATIMENT A

Bâtiment A				
	Montée A	Montée B	Montée C	Montée D
RDC	484,86 m ²	483,63 m ²	512,41 m ²	577,91 m ²
1 ^{er} étage	666,07 m ²	666,07 m ²	666,07 m ²	666,07 m ²
2 ^{ème} étage	666,07 m ²	666,07 m ²	666,07 m ²	666,07 m ²

3- CONDITIONS FINANCIERES

A LA CHARGE DU PRENEUR

LOYER (HT/HC)	
BUREAUX	180 €/m ² /an
CHARGES ET FISCALITE (HT)	
REGIME FISCAL	TVA
PRINCIPALES CONDITIONS DU BAIL	
Type d'opération	BEFA 3/6/9 ans
Dépôt de garantie	3 mois de loyer HT HC
Paiement du loyer	Par trimestrialité et d'avance
Honoraires	15% HT du loyer HT/HC
Paiement honoraires	A la signature du bail

4- PERSPECTIVES



4- PERSPECTIVES



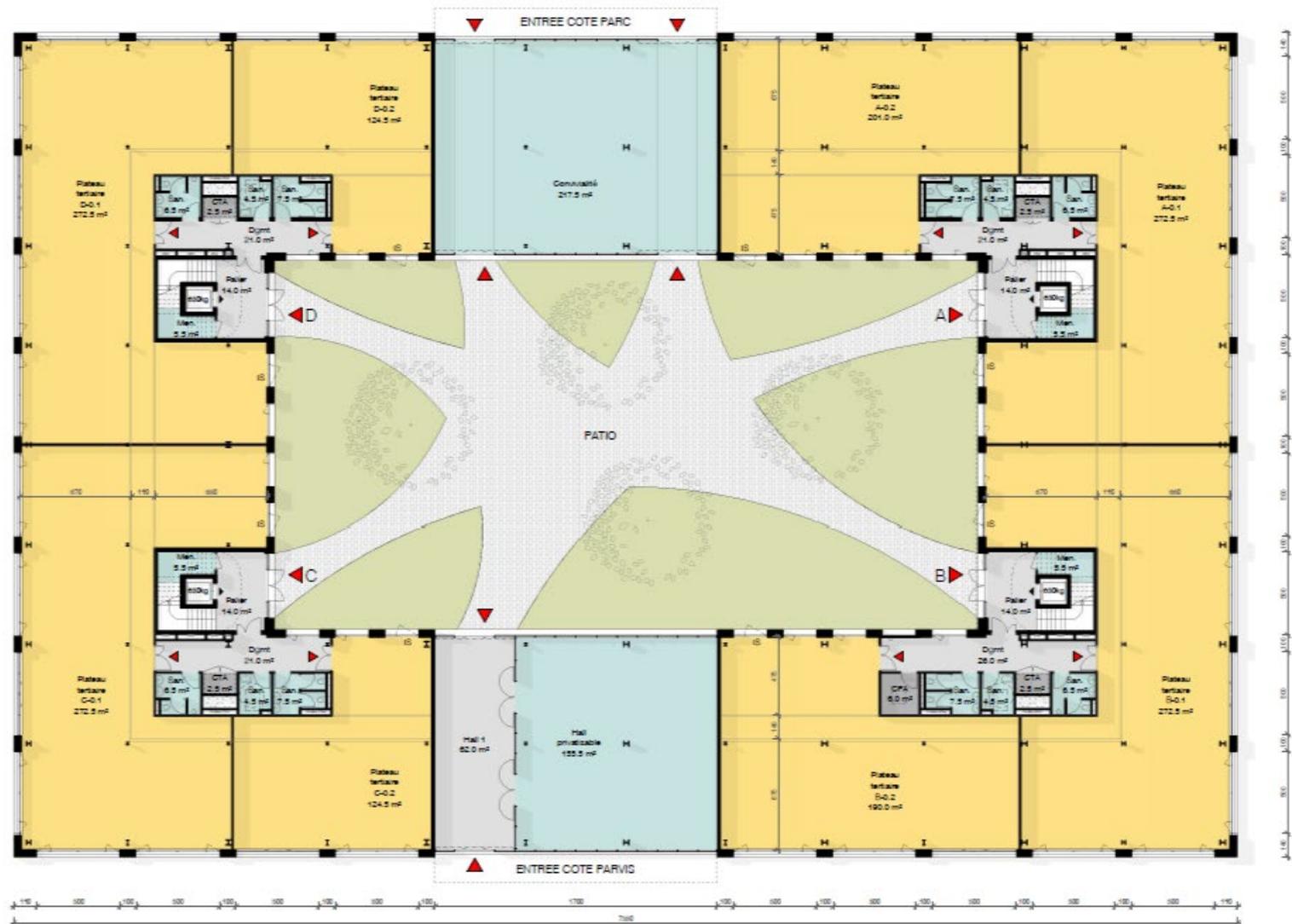
4- PERSPECTIVES



4- PLAN MASSE



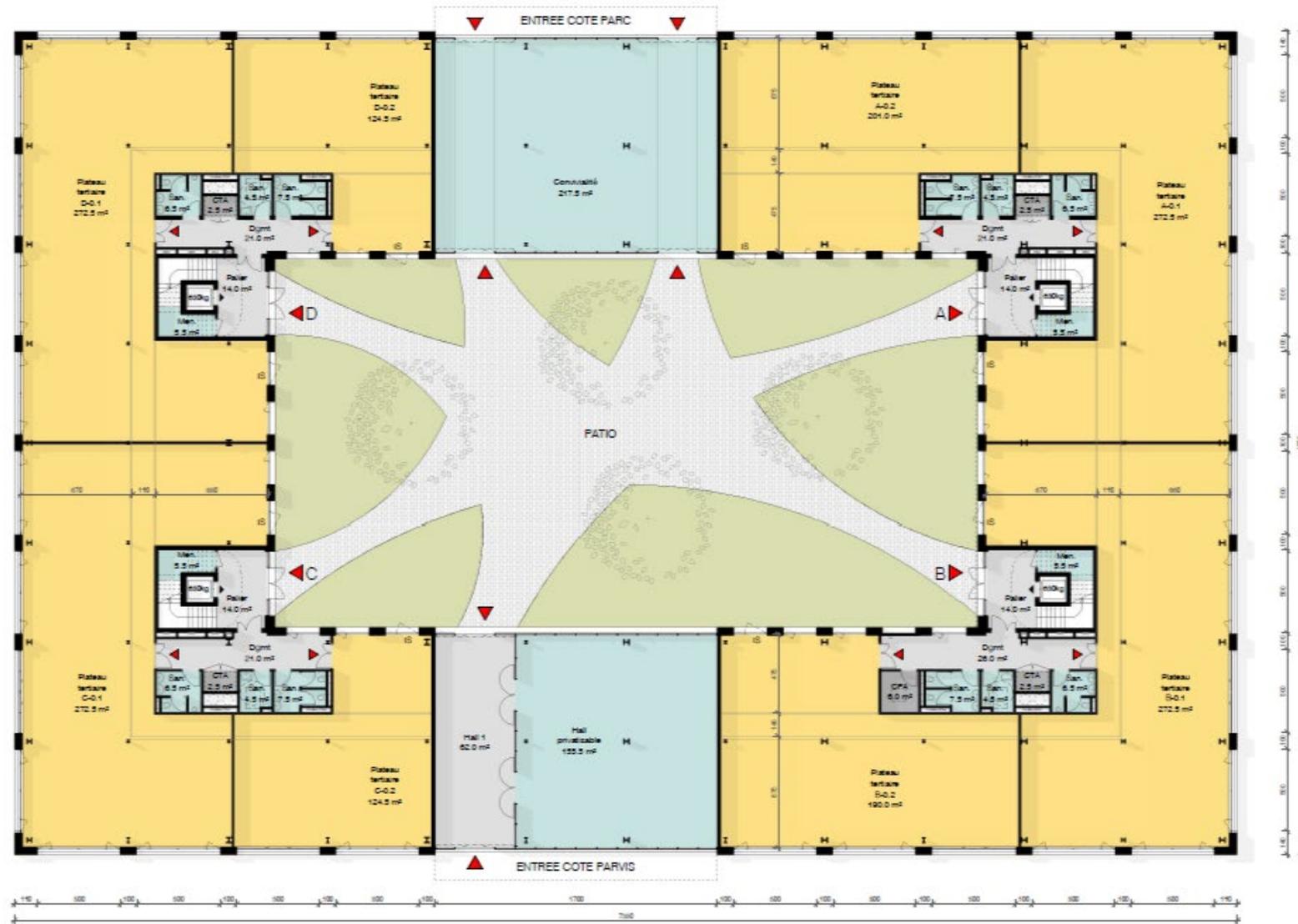
4- PLAN REZ-DE-CHAUSSEE



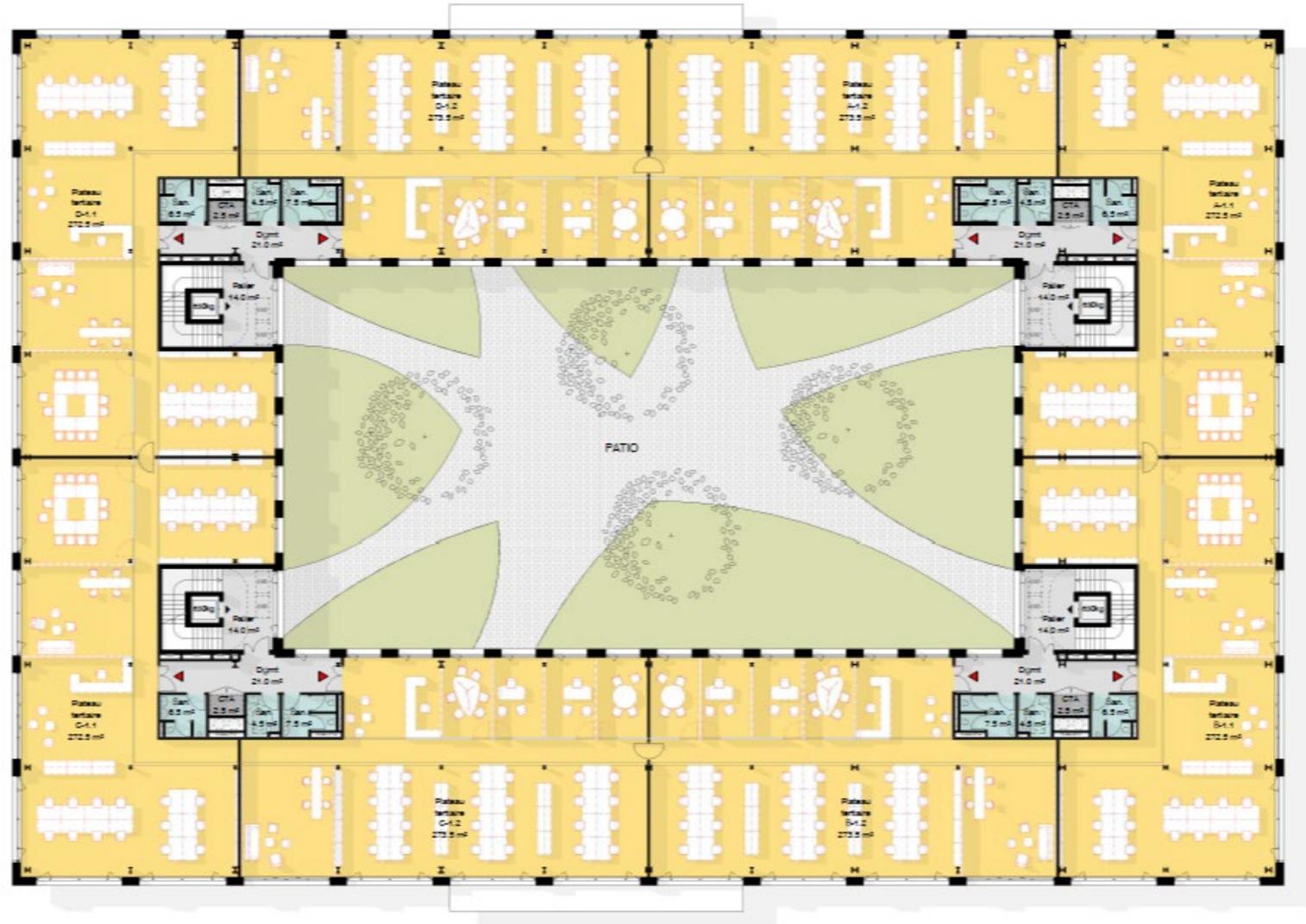
4- PLAN REZ-DE-CHAUSSEE AMENAGE



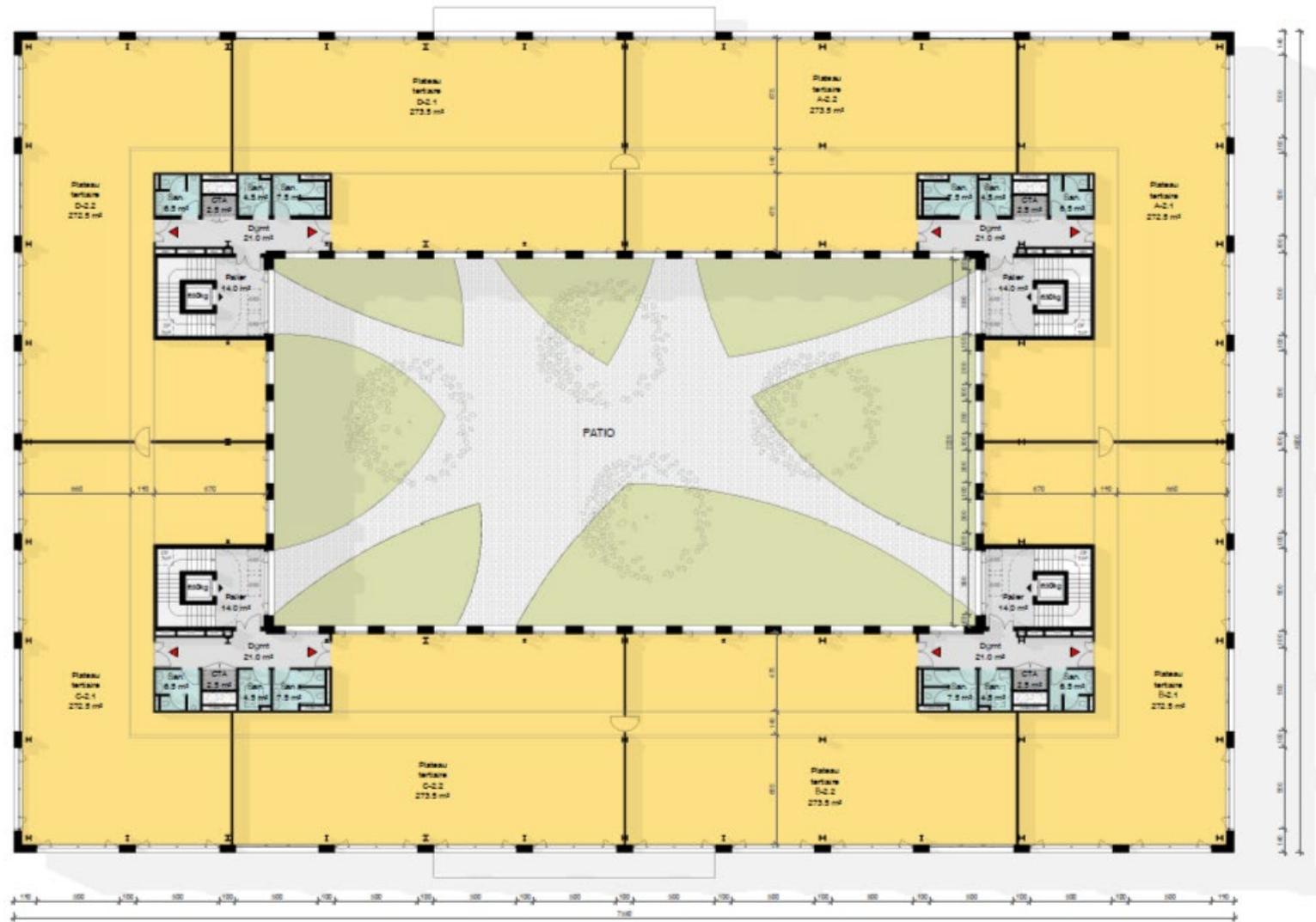
4- PLAN NIVEAU 1



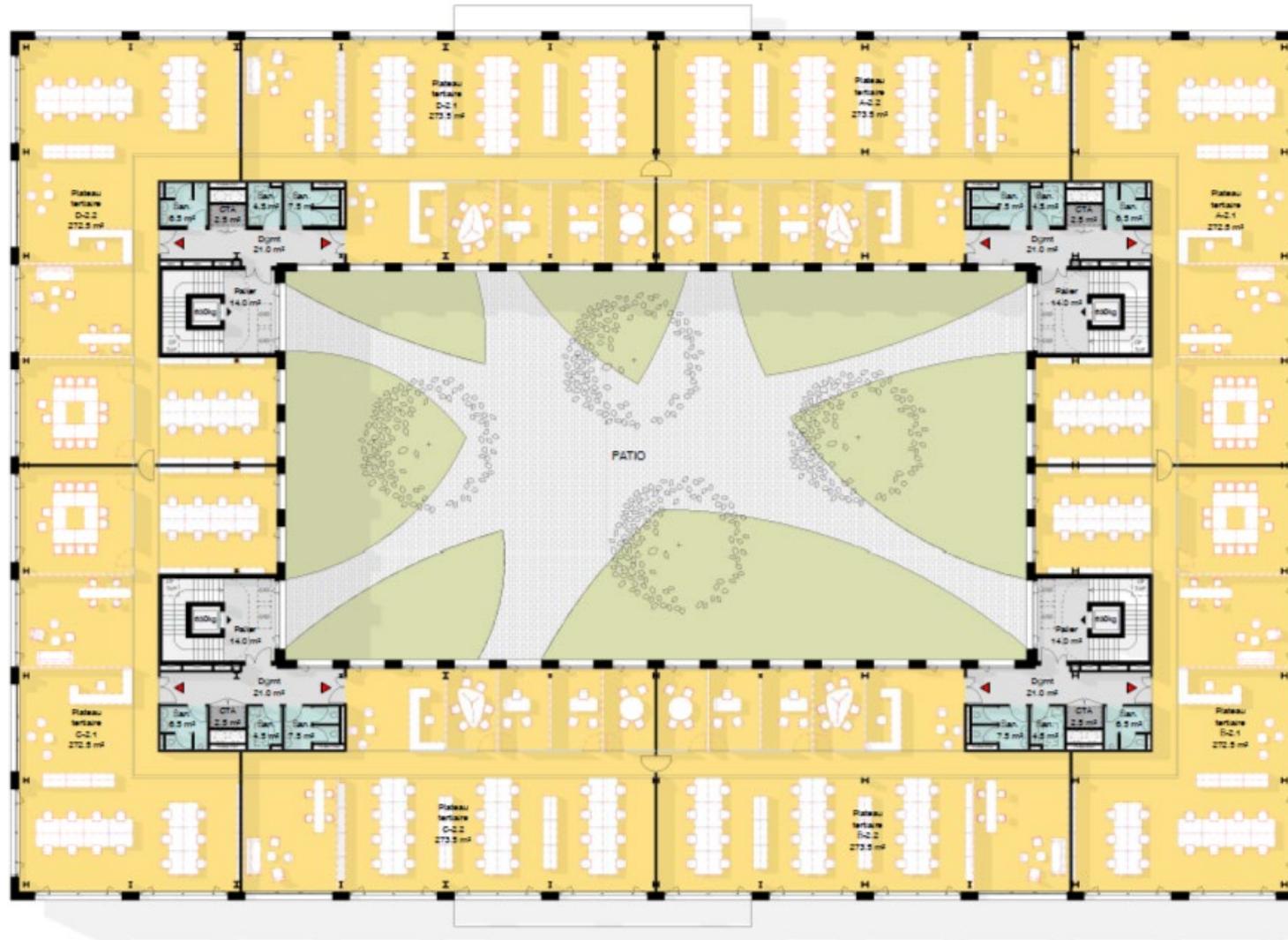
4- PLAN NIVEAU 1 AMENAGE



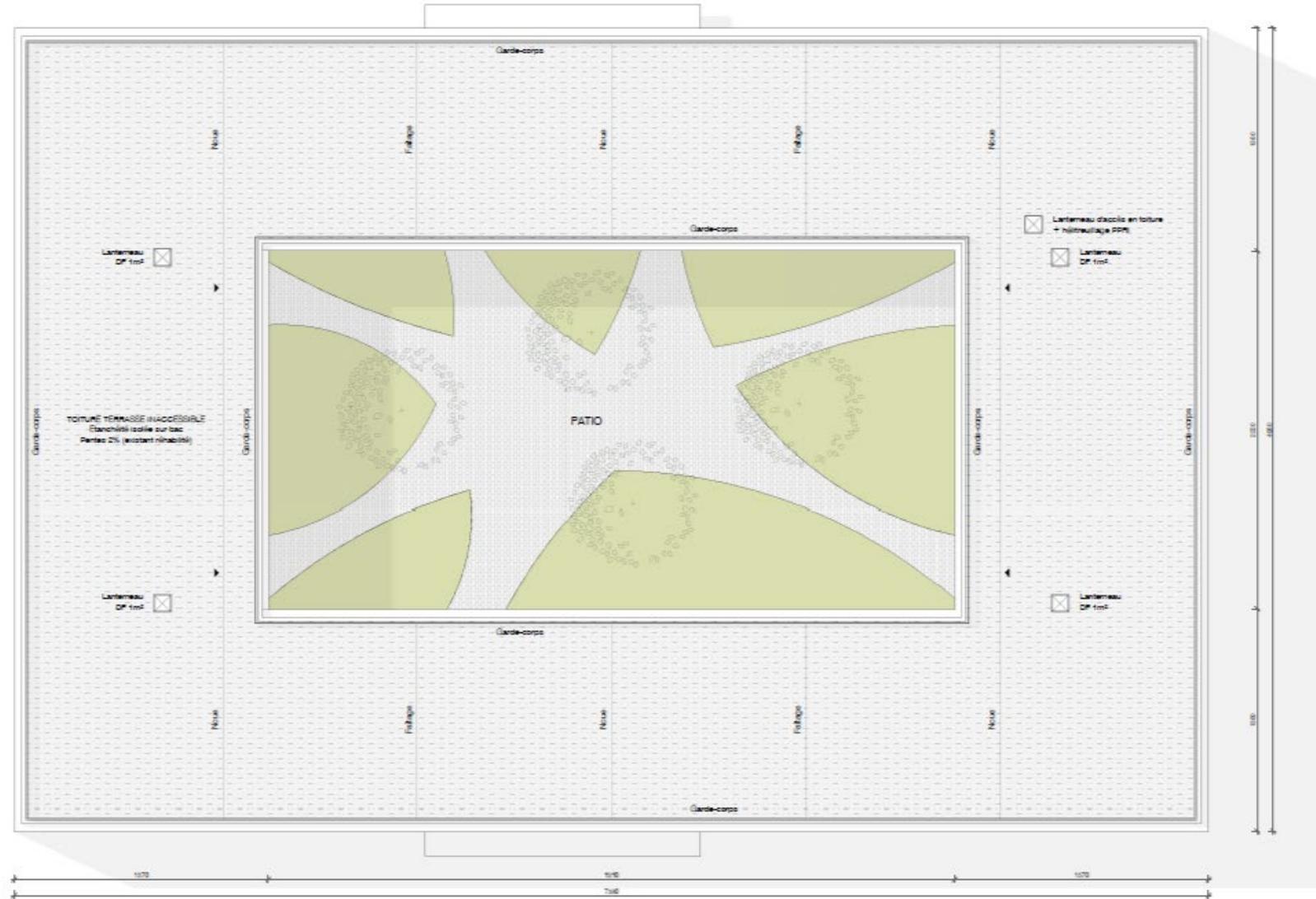
4- PLAN NIVEAU 2



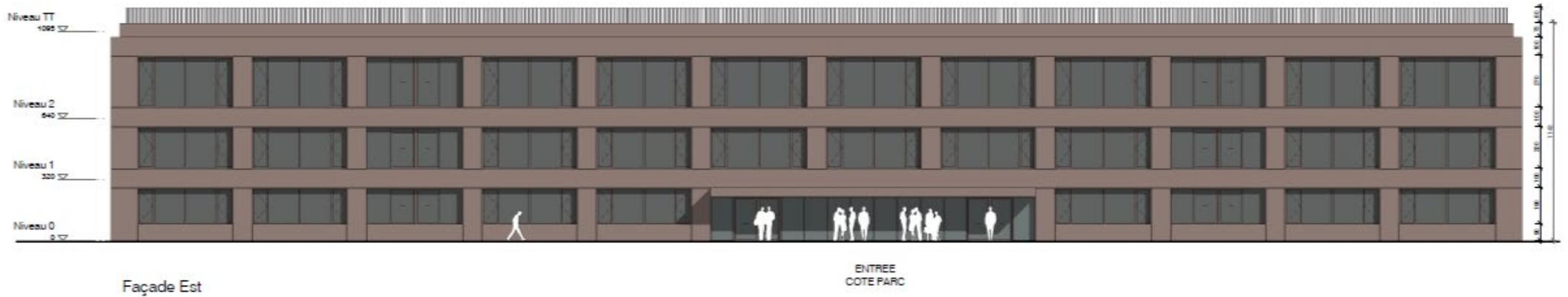
4- PLAN NIVEAU 2 AMENAGE



4- PLAN TOITURE



4- FACADE EST ET OUEST



4- FACADE PATIO



Patio - Façade Ouest



Patio - Façade Sud

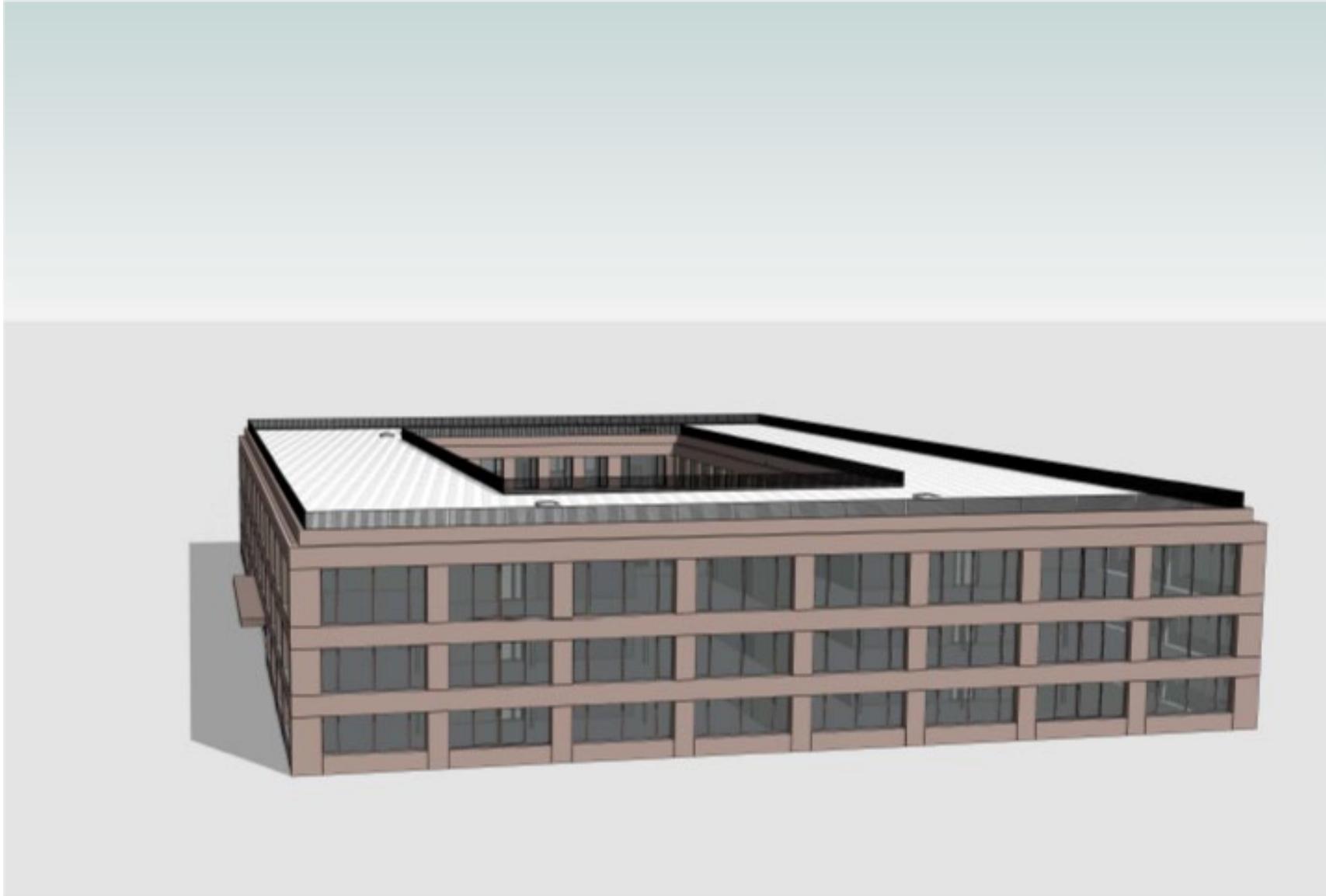


Patio - Façade Est



Patio - Façade Nord

4- VUE AERIENNE



5- CONTACTS



Michalik Sylvain
Directeur associé
06.31.15.12.83
sylvain.michalik@realestate.bnpparibas



Bimet Isabelle
Consultante Bureaux
06.78.08.10.45
isabelle.bimet@realestate.bnpparibas



Blanc Sophie
Consultante Bureaux
06.42.21.91.40
sophie.blanc@realestate.bnpparibas



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**



**285 Rue Lavoisier
38330 Montbonnot-Saint-Martin**



04.76.85.43.43



www.bnppre.fr