



PRESENTATION 05 2025

MAJORLAC

VIRIAT - 01

1

PRESENTATION

2

SURFACES INDICATIVES

3

PLANS

4

DESCRIPTIF - PRESTATIONS

5

CONDITIONS FINANCIERES



Immeuble de bureaux de **1840m²**
divisible à partir de 223 m²
Livraison 18 mois après signature

Le projet est situé à VIRIAT, dans la zone d'activités de CENORD, en façade du contournement Nord de l'agglomération de BOURG EN BRESSE.

Il répondra à la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 et pour anticiper les évolutions à venir et offrir un cadre de travail qui réponde aux enjeux actuels il sera également certifié HQE BÂTIMENT®. Il sera ainsi le premier bâtiment de bureaux à obtenir cette certification dans l'agglomération.

LOCALISATION

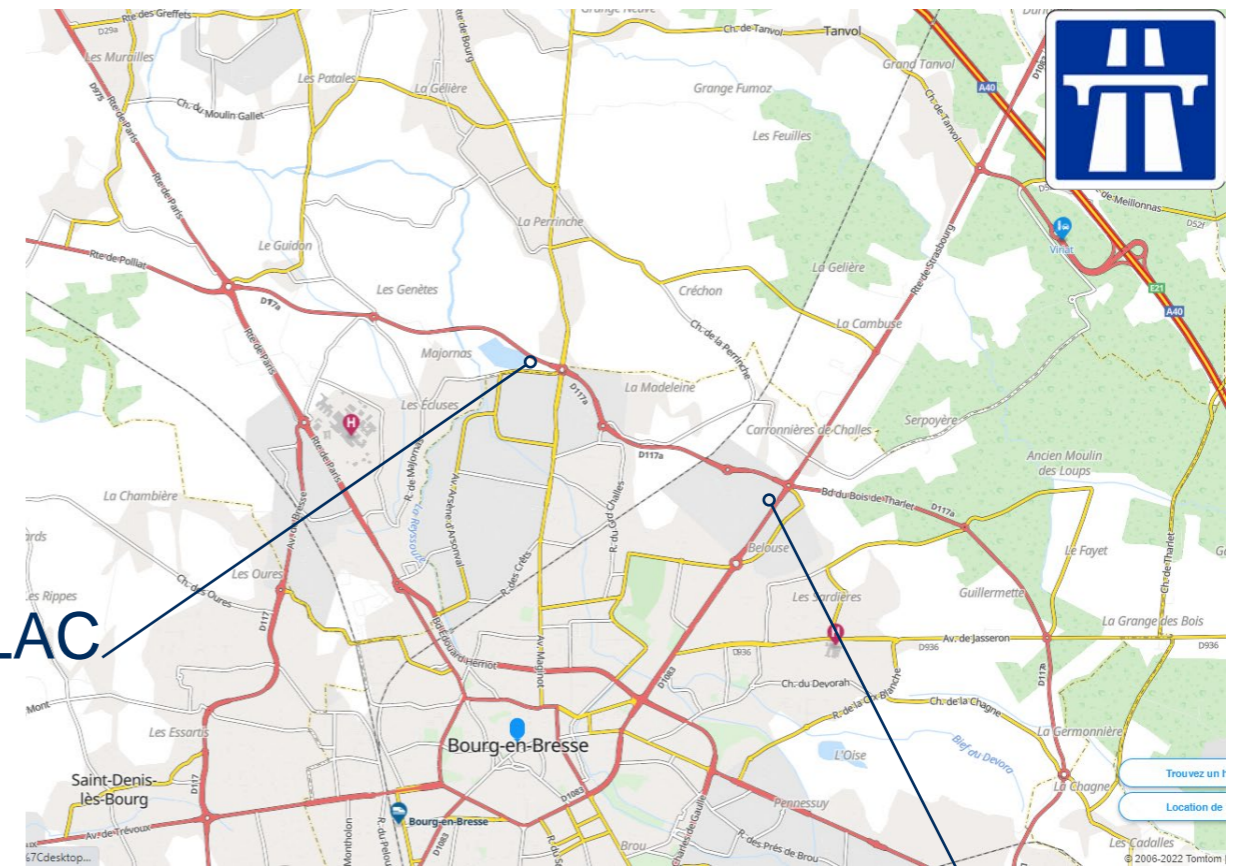
Le contournement Nord, axe commercial permet un accès direct à l'avenue Bad Kreuznach, artère qui relie la sortie n°6 de l'autoroute A39/A40 au centre ville.

L'environnement est commercial, industriel et tertiaire. De nombreuses entreprises et services publics sont situés à proximité. Le site est desservi par les transports publics et il est largement doté en société de services (restaurants, hotels, commerces, crèche...).

Il est accessible en transport en commun, à 11 minutes du centre-ville par la ligne 7 avec 16 bus par jour toute l'année du lundi au samedi.

L'arrêt Carré AMIOT à VIRIAT est situé à moins de 100 mètres du projet MAJORLAC.

MAJORLAC

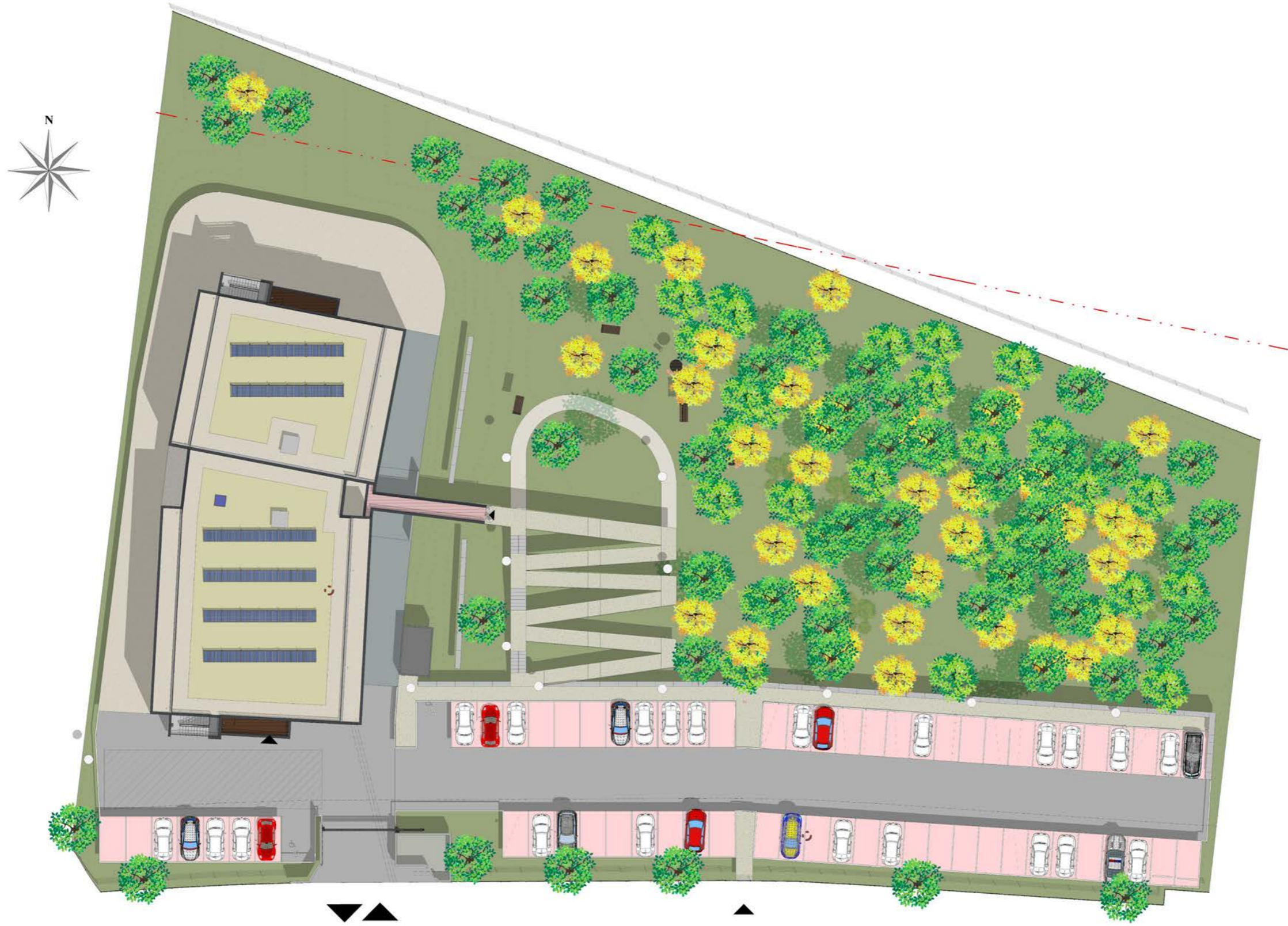


CENTRE COMMERCIAL
LECLERC

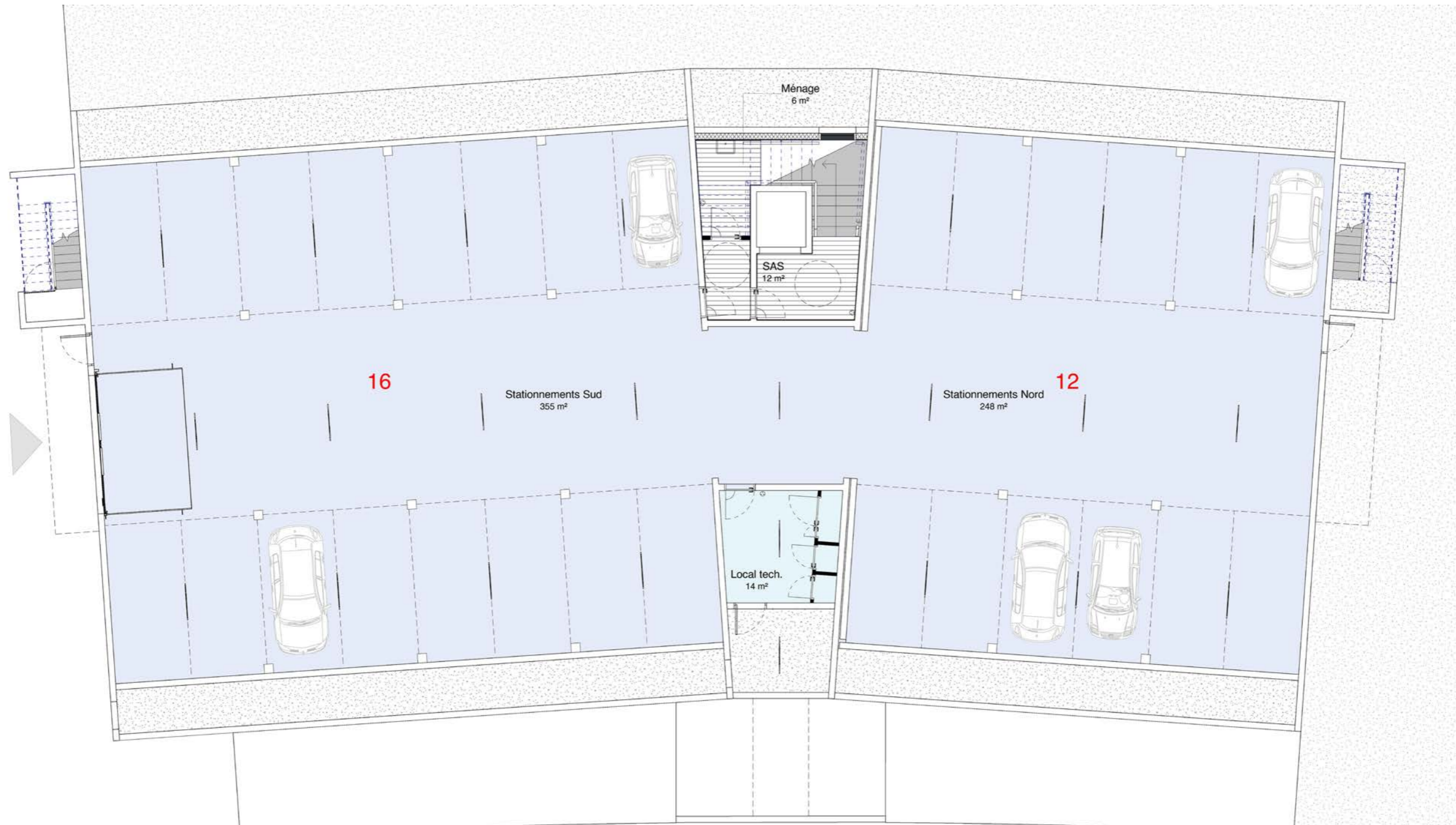
NIVEAUX	LOTS	BUREAUX PRIVATIFS	PARTIES COMMUNES	TOTAL	BALCON	TOTAL	STATIONNEMENT SOUS SOL	STATIONNEMENT EXTERIEUR
NIVEAU 0	0.1	221 m ²	37 m ²	258 m ²	29	287 m ²	4	9
	0.2	305 m ²	51 m ²	356 m ²	42	398 m ²	5	12
NIVEAU 1	1.1	221 m ²	37 m ²	258 m ²	30	288 m ²	4	9
	1.2	305 m ²	51 m ²	356 m ²	42	398 m ²	5	12
NIVEAU 2	2.1	221 m ²	37 m ²	258 m ²	30	288 m ²	4	9
	2.2	305 m ²	51 m ²	356 m ²	42	398 m ²	5	12
TOTAL		1 578 m²	262 m²	1 840 m²	215 m²	2 055 m²	28	63



PLAN DE MASSE



PLAN DU NIVEAU -1



PLAN DU NIVEAU 0

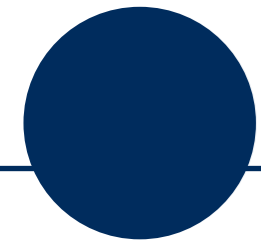


PLAN DU NIVEAU 1



PLAN DU NIVEAU 2





VUE 3D



- Immeuble de bureaux sur 3 niveaux avec un sous-sol,
 - Terrain de 7 000 m²
 - Ensemble conforme à la réglementation RE2020,
 - L'immeuble sera certifié HQE - BATIMENT,
-
- Plateaux livrés terminés non cloisonnés,
 - Structure béton et façades ossature bois,
 - Balcons étanches avec dalles sur plots,
 - Menuiseries en aluminium et occultation par brise-soleil orientables,
 - Chauffage et climatisation par pompe à chaleur et ventilation double flux,
 - Eclairage par luminaires encastrés LED,
 - Equipement électrique,
 - Hauteur libre 2.70m,
 - Faux-plafonds acoustiques,
 - Sols souple PVC GERFLOR,
 - Ascenseur desservant les 4 niveaux (sous-sol jusqu'au R+2),
-
- Panneaux photovoltaïques en autoproduction,
 - 19 bornes de charges de 7kw pour véhicules à assistance électrique,
 - Abri deux roues,
 - Site clos, portail électrique, contrôle d'accès,
 - Aménagements paysagers,

LOYER selon prestations définitives, possibilité
d'incorporer les travaux spécifiques:
cloisonnement, cablage, espace restauration etc...

Conditions particulières

- Régime fiscal : TVA
- Bail commercial : 6 ans fermes
- Dépôt de garantie : 3 mois de loyer HT/HC
- Loyer payable par trimestre d'avance
- Indexation du loyer selon indice ILAT
- Impôt foncier à la charge du Preneur
- Honoraires de gestion technique et assurance de l'immeuble à la charge du Preneur
- Honoraires de commercialisation à la charge du Preneur : 15%HT du loyer annuel HT/HC

CONDITIONS DE VENTE (Vente en l'état futur d'achèvement)

PRIX selon prestations définitives,

possibilité d'incorporer les travaux

spécifiques (cloisonnement, cablage,

espace restauration etc...

Calendrier de Vefa à préciser

· - A la signature du contrat de réservation.	5.00 %
· - A la signature acte authentique ..	12,50 %
· - Au terrassement	5,00 %.
· - A l'achèvement des fondations ..	10,00 %
· - A l'achèvement du plancher R+ 1 .	15,00 %
· - A l'achèvement de la toiture/terrasse ...	15,00 %
· - A la mise hors d'eau	10,00 %
· - A la mise hors d'air	10,00 %
· - A l'achèvement des lots technique	15,00 %
· - A la livraison	2.50 %

Conditions particulières

- Régime fiscal : TVA
- Honoraires de gestion technique et assurance de l'immeuble à la charge de l'acquéreur
- Honoraires de commercialisation à la charge du Preneur : 2%HT du prix de vente HT



Gilles ORSET-PRELET

Directeur FACTORY PARK

06 11 4321 73

04 37 48 3000

orset-prelet@ofys.fr